

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
č. 6-78/2018-CPKE-ON
(č. 46001726)

uzatvorená podľa § 13a ods. 3 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“) a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) (ďalej len „zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY

1. Povinný z vecného bremena:

Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky

Sídlo: Pribinova č.2, 812 72 Bratislava
V zastúpení: plk. Ing. Lýdia Halásová, riaditeľka Centra podpory Košice na základe plnomocenstva č. p.: KM-OPS4-2018/001604-168 zo dňa 11. mája 2018
Peňažný ústav: ██████████
Číslo účtu - IBAN: ██████████
IČO: 00 151 866
DIČ: 2020571520

(ďalej len „povinný z vecného bremena“)

a

2. Oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **Tepláreň Košice, a. s. v skratke TEKO, a. s.**
Sídlo: Teplárenská 3, 042 92 Košice
V zastúpení: Ing. Ladislav Koch, predseda predstavenstva
Ing. František Hazala, člen predstavenstva
IČO: 36 211 541
DIČ: 2020048580
IČ DPH: SK2020048580
IBAN: ██████████
BIC (SWIFT): ██████████
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sa, vložka č.: 1204/V

(ďalej len „oprávnený z vecného bremena“)

(povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“).



Článok I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľností v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky v spoluvlastníckom podiele: 1/1, nachádzajúcom sa v katastrálnom území **Stredné Mesto**, okres **Košice I**, obec **Košice – Staré Mesto**, na **ul. Priemyselná č. 1**, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na **LV č. 10105**, ako:

- **Pozemky:**

- parcela registra „C“ č. **3294/1** – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 5635 m² (ďalej len „pozemok 1“),
- parcela registra „C“ č. **3294/48** – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 41 m² (ďalej len „pozemok 2“),
- parcela registra „C“ č. **3294/49** – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 41 m² (ďalej len „pozemok 3“).

- **Stavby:**

- iná budova - **radová garáž so súpisným číslom 6552**, postavená na parcele registra „C“ č. **3294/48** (ďalej len „stavba 1“).
- iná budova - **radová garáž so súpisným číslom 6553**, postavená na parcele registra „C“ č. **3294/49** (ďalej len „stavba 2“),
(pozemok 1, pozemok 2, pozemok 3, stavba 1 a stavba 2 ďalej spolu aj ako „nehnuteľnosti“).

2. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom inžinierskej stavby – teplovodná horúcovodná prípojka ukončená koncovým zariadením - kompaktnou odovzdávacou stanicou tepla OST 20081 (ďalej len „inžinierska stavba“) na ul. Priemyselná 1, Košice o celkovej výmere 40,76 m², z toho 11,00 m² na pozemku 1, 14,88 m² na pozemku 2 a 14,88 m² na pozemku 3.

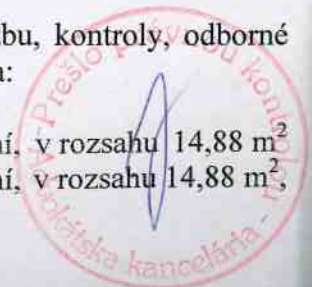
Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje odplatné vecné bremeno na nehnuteľnosti popísané v bode 1. článku I. tejto zmluvy, v prospech oprávneného z vecného bremena (in personam).

2. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť:

- umiestnenie, prevádzku, opravy, rekonštrukcie, pravidelnú údržbu, kontroly, odborné prehliadky a odborné skúšky inžinierskej stavby, nachádzajúcej sa:

- a) v stavbe 1 na pozemku 2, v nebytovom priestore na prízemí, v rozsahu 14,88 m²
a v stavbe 2 na pozemku 3, v nebytovom priestore na prízemí, v rozsahu 14,88 m²,



stanovenom znaleckým posudkom č. 319/2016 zo dňa 20.11.2016, vyhotoveným súdnym znalcom z odboru: Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností - Ing. Martinom Hromjárom, Plzenská 91, 040 11 Košice, evidenčné číslo znalca: 911209 (Príloha č.1),

b) na pozemku 1, v rozsahu 11 m², vyznačenom v Geometrickom pláne č. 30/2016 zo dňa 25.10.2016, úradne overenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 09.11.2016 pod č. G1-1115/2016, ktorý vyhotovil vyhotoviteľ: Geo-comp.SK s.r.o., Wuppertálska 5, 040 11 Košice, IČO: 36 767 204 (Príloha č.2 .

3. Oprávnený z vecného bremena uvedené právo zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma.
4. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje oprávnenému z vecného bremena v nevyhnutnej miere a v nevyhnutnom rozsahu poskytnúť súčinnosť pri realizácii práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.

Článok III. ODPLATA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

1. Vecné bremeno sa zriaďuje odplatne v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. Odplata za zriadenie vecného bremena (ďalej len „**odplata**“) bola stanovená jednorazovo: v celkovej výške: **3 445,00 €** (slovom: tritisícštyristoštyridsaťpäť eur), na základe znaleckého posudku č. 328/2016 zo dňa 01.12.2016 na stanovenie všeobecnej hodnoty jednorazového odplatného vecného bremena na pozemok 1, popísaný v bode 1. článku I. tejto zmluvy, vo výške: **245,00 €** (slovom: dvestoštyridsaťpäť eur), vyhotoveného súdnym znalcom z odboru: Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností - Ing. Martinom Hromjárom, Plzenská 91, 040 11 Košice, evidenčné číslo znalca: 911209 a na základe znaleckého posudku č. 319/2016 zo dňa 20.11.2016 na stanovenie všeobecnej hodnoty jednorazového odplatného vecného bremena nebytových priestorov na prízemí stavby 1 a stavby 2, popísaných v bode 1. článku I. tejto zmluvy, určených na umiestnenie inžinierskej stavby, popísanej v bode 2. článku I. tejto zmluvy a na stanovenie všeobecnej hodnoty jednorazového odplatného vecného bremena na pozemok 2 a pozemok 3, popísaných v bode 1. článku I. tejto zmluvy, vo výške: **3 200,00 €** (slovom: tritisícdivesto eur), vyhotoveného súdnym znalcom z odboru: Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností - Ing. Martinom Hromjárom, Plzenská 91, 040 11 Košice, evidenčné číslo znalca: 911209.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že odplatu uhradí oprávnený z vecného bremena v lehote do tridsať (30) dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy. Odplata sa považuje za uhradenú dňom pripísania celej výšky odplaty na účet povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Oprávnený z vecného bremena je povinný odplatu zaplatiť povinnému z vecného bremena bezhotovostným prevodom na číslo účtu: [REDAKOVANÉ] variabilný symbol [REDAKOVANÉ] vedeného v [REDAKOVANÉ]



4. V prípade neuhradenia odplaty v lehote určenej podľa bodu 2. tohto článku tejto zmluvy, si povinný z vecného bremena môže uplatniť voči oprávnenému z vecného bremena úrok z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV. VZNIK VECNÉHO BREMENA

1. Vecno-právne účinky vkladu vecného bremena, t. j. nadobudnutie práv zodpovedajúcich vecnému bremenu oprávneným z vecného bremena, nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Košice o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností, na základe tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na zápise vecného bremena na príslušnom liste vlastníctva v časti C - Tarchy v nasledovnom znení: „Vlastník parcel registra „C“, evidovaných na katastrálnej mape ako: **parc. č. 3294/1** o výmere 5635 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, **parc. č. 3294/48** o výmere 41 m², druh pozemku: – zastavaná plocha a nádvorie, **parc. č. 3294/49** o výmere 41 m², druh pozemku: – zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcich sa v okrese Košice I, v obci Košice – Staré Mesto, v katastrálnom území: Stredné Mesto, je povinný strieť:
 - umiestnenie, prevádzku, opravy, rekonštrukcie, pravidelnú údržbu, kontroly, odborné prehliadky a odborné skúšky inžinierskej stavby - teplovodný horúcovod ukončený kompaktnou odovzdávacou stanicou tepla, nachádzajúcej sa v nebytových priestoroch na prízemí v stavbách: **radová garáž so súpisným číslom 6552** (iná budova), postavená na pozemku - parcela reg. „C“ č. 3294/48 a **radová garáž so súpisným číslom 6553** (iná budova), postavená na pozemku - parcela reg. „C“ č. 3294/49, stanovenom znaleckým posudkom č. 319/2016 zo dňa 20.11.2016, vyhotoveným súdnym znalcom z odboru: Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností - Ing. Martinom Hromjárom, Plzenská 91, Košice, evidenčné číslo znalca: 911209,
 - umiestnenie, prevádzku, opravy, rekonštrukcie, pravidelnú údržbu, kontroly, odborné prehliadky a odborné skúšky inžinierskej stavby: teplovodný horúcovod ukončený kompaktnou odovzdávacou stanicou tepla, nachádzajúcej sa na pozemku – parcela registra „C“ č. **3294/1** – zastavaná plocha a nádvorie, v rozsahu 11 m², vyznačenom v Geometrickom pláne č. 30/2016, vyhotovenom dňa 25.10.2016 vyhotoviteľom: Geocomp.SK, s.r.o., Wuppertálska 5, 040 01 Košice, IČO: 36767204, úradne overenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 09.11.2016 pod č. G1-1115/2016, stanovenom znaleckým posudkom č. 328/2016 zo dňa 1. 12. 2016, vyhotoveným súdnym znalcom z odboru: Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností - Ing. Martinom Hromjárom, Plzenská 91, Košice, evidenčné číslo znalca: 911209.

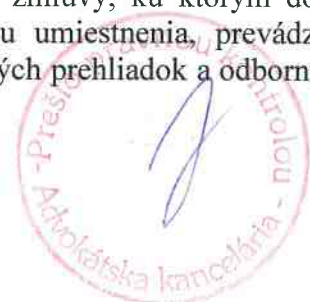


Článok V. TRVANIE A ZÁNİK VECNÉHO BREMENA

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Táto zmluva sa môže skončiť:
 - a) z dôvodu zániku stavby 1, stavby 2 a inžinierskej stavby na základe rozhodnutia príslušného stavebného úradu o odstránení stavby 1, stavby 2 a inžinierskej stavby,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) zo zákona podľa § 151p ods. 2 a ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov,
 - d) na základe súdneho rozhodnutia v prípadoch uvedených v § 151p ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov,
 - e) písomným odstúpením ktorejkoľvek zmluvnej strany od tejto zmluvy v prípade, ak druhá zmluvná strana poruší svoje povinnosti dohodnuté v článku VI. tejto zmluvy, pričom odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v článku VII. bod 2. tejto zmluvy.

Článok VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
 - a) v prípade vykonávania akýchkoľvek prác na inžinierskej stavbe postupovať s náležitou odbornou starostlivosťou, v nevyhnutnom rozsahu, v nevyhnutnej miere a tak, aby oprávnenému z vecného bremena nespôsobil ujmu a po skončení prác uviesť nehnuteľnosti, popísané v bode 1. článku I. tejto zmluvy, zaťažené vecným bremenom, do pôvodného stavu a na vlastné náklady,
 - b) vykonávať právo zodpovedajúce vecnému bremenu tak, aby bezdôvodne a nad nevyhnutnú mieru neobmedzoval povinného z vecného bremena pri výkone vlastníckych práv,
 - c) informovať povinného z vecného bremena vopred o plánovanej rekonštrukcii inžinierskej stavby alebo o prácach, ktoré by nad bežný rozsah mohli obmedziť povinného z vecného bremena pri výkone vlastníckych práv,
 - d) nahradiť povinnému z vecného bremena všetky prípadné vzniknuté škody na nehnuteľnostiach, popísaných v bode 1. článku I. tejto zmluvy, ku ktorým dôjde výkonom práv oprávneného z vecného bremena z dôvodu umiestnenia, prevádzky, opravy, rekonštrukcie, pravidelnej údržby, kontroly, odborných prehliadok a odborných skúšok inžinierskej stavby.



2. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje zdržať konania, ktoré by oprávnenému z vecného bremena bránilo pri výkone jeho práv zodpovedajúcich vecnému bremenu.

Článok VII. DORUČOVANIE

1. Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „oznámenia“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou, osobne alebo e-mailom, pokiaľ v tejto zmluve nie je pre určitú formu komunikácie vyhradený len určitý spôsob doručovania. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa bodu 2. tohto článku tejto zmluvy vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané e-mailom alebo doručované osobne v pracovný deň v čase do 15.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. doručenia oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.
2. Pre oprávneného z vecného bremena budú všetky oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

adresa: **Tepláreň Košice, a. s. v skratke TEKO, a. s.**
Teplárenská 3, 042 92 Košice

kontaktná osoba: [REDACTED]

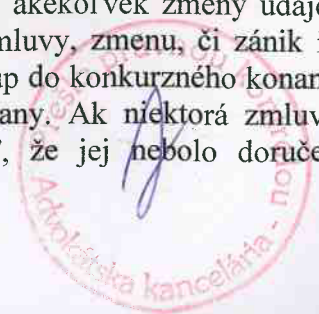
a pre povinného z vecného bremena budú všetky oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

adresa: **Ministerstvo vnútra SR**
Centrum podpory Košice
Kuzmányho 8, 041 02 Košice

kontaktné osoby: [REDACTED]

alebo na akúkoľvek inú adresu, telefónne alebo mobilné telefónne číslo alebo e-mailovú adresu, ktoré budú druhej zmluvnej strane vopred písomne oznámené.

3. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú, najmä všetky zmeny týkajúce sa tejto zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bankového spojenia, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejkoľvek zmluvnej strany. Ak niektorá zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že jej nebolo doručené



akékoľvek oznámenie a zároveň zodpovedá za akúkoľvek škodu vzniknutú z dôvodu nesplnenia tejto povinnosti.

Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu zriaďovateľa, ktorým je Ministerstvo financií Slovenskej republiky (súhlas zriaďovateľa je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy) a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že túto zmluvu zverejní povinný z vecného bremena do siedmich (7) dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena až po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena oprávneným z vecného bremena, a to v lehote do tridsať (30) dní odo dňa pripísania celej výšky úhrady odplaty na účet povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša oprávnený z vecného bremena.
4. Zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať len formou očíslovaných písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
5. Akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, ktoré je neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva, bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť akékoľvek neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré je platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá nahrádzanému neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.
6. Právne vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 273/1993 Z. z., ako aj ostatnými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
7. Táto zmluva a všetky prílohy k nej predstavujú celkový dohovor a dohodu medzi zmluvnými stranami o predmete tejto zmluvy a nahrádzajú všetky predchádzajúce i súčasné ústne alebo písomné dojednania, dokumenty a dohovory zmluvných strán.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú tieto prílohy:

Príloha č.1: Pôdorys radových garáží so súp. č. 6552 a 6553, k. ú. Stredné Mesto, parc. č. 3294/48, parc. č. 3294/49;

Príloha č.2: Geometrický plán č. 30/2016, vyhotovený dňa 25.10.2016 vyhotoviteľom: Geo-comp.SK s.r.o., Wuppertálska 5, Košice, IČO: 36 767 204.



10. V prípade akéhokoľvek sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy sa zmluvné strany budú snažiť vyriešiť spor prednostne vzájomným rokovaním. Po neúspechu vzájomných rokovaní budú na vyriešenie sporu príslušné súdy v Slovenskej republike.
11. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých jedno (1) vyhotovenie dostane zriaďovateľ – Ministerstvo financií Slovenskej republiky, dve (2) vyhotovenia sa použijú na účely katastrálneho konania, dve (2) vyhotovenia dostane oprávnený z vecného bremena a tri (3) vyhotovenia dostane povinný z vecného bremena.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, že zmluvu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu a na znak súhlasu ju bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Košiciach dňa 03-12-2018

V Košiciach dňa 10 DEC. 2018

Za povinného z vecného bremena:

Za oprávneného z vecného bremena:

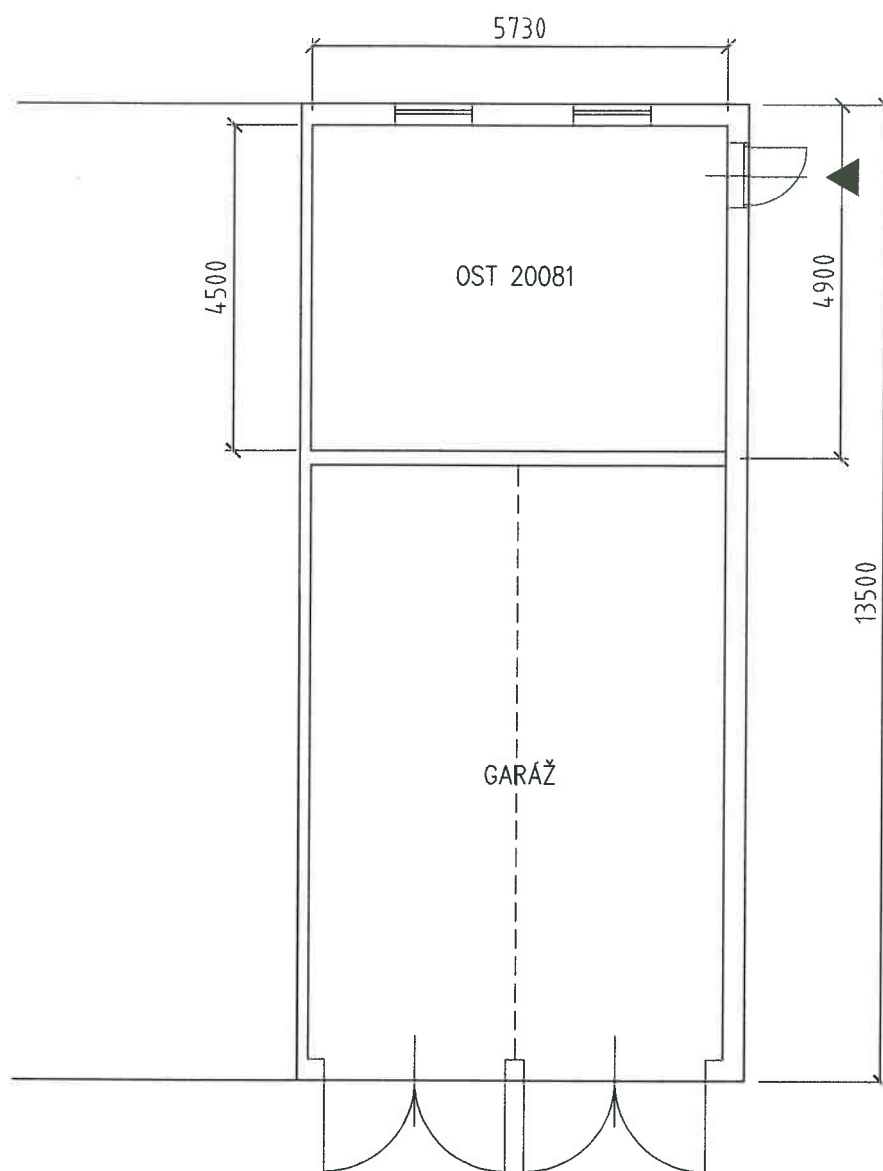

.....
Ing. Lýdia Halásová
vedúca Centra podpory Košice


.....
Ing. Ladislav Koch
predseda predstavenstva


.....
Ing. František Hazala
člen predstavenstva



PODORYS RADOVÝCH GARÁŽÍ SÚP.Č.6552 A 6553
k.ú.Stredné Mesto, parc.č.3294/48, 3294/49



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13a ods. 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov vo funkcii zriaďovateľa

s ú h l a s í

so zriadením odplatného vecného bremena k časti prízemnia stavby (radová garáž) so súp. č. 6552, situovanej na pozemku parc. C KN č. 3294/48, v rozsahu 14,88 m² a k časti prízemnia stavby (radová garáž) so súp. č. 6553, situovanej na pozemku parc. C KN č. 3294/49, v rozsahu 14,88 m², ktorých grafické znázornenie je uvedené v prílohe č. 1 zmluvy, a zriadenie vecného bremena k časti pozemku parcela C KN č. 3294/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 635 m², a to v rozsahu 11 m², vyznačenom geometrickým plánom č. 30/2016 zo dňa 25. 10. 2016, úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Košice dňa 9. 11. 2016 pod č. G1 – 1115/2016, nachádzajúce sa v kat. území Stredné Mesto, obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I, vedené v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na liste vlastníctva č. 10105 v celosti, ktoré sa zriaďuje na dobu neurčitú v prospech obchodnej spoločnosti Tepláreň Košice, a. s. v skratke TEKO, a. s., so sídlom: Teplárenská 3, 042 92 Košice, IČO: 36 211 541, a to za účelom umiestnenia, prevádzky, opráv, rekonštrukcií, pravidelnej údržby, kontrol, odborných prehliadok, odborných skúšok inžinierskej stavby - teplovodná horúcovodná prípojka, ukončená kompaktnou odovzdávacou stanicou tepla OST 20081.

V Bratislave 11.03.2019

K spisu číslo: MF/8576/2019-821



JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel
odboru majetkovoprávneho

