

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

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

medzi:

povinným z vecného bremena:

Slovenská republika

správca majetku štátu:

názov: **Slovenské národné divadlo**
sídlo: Pribinova 17, 819 01 Bratislava
IČO: 00 164 763
DIČ: 2020829954
IČ DPH: SK 2020829954

zastúpenie: Ing. Vladimír Antala, generálny riaditeľ
(ďalej len „**Povinný**“ vo všetkých gramatických tvaroch)

a

oprávneným z vecného bremena:

obchodné meno: **Pribina house, s. r. o.**
sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
IČO: 46 967 745
DIČ: 2023685224
IČ DPH: SK2023685224
zápis: v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka č. 86709/B
zastúpenie: Veronika Bausová, konateľ
(ďalej len „**Oprávnený**“ vo všetkých gramatických tvaroch)

(Oprávnený a Povinný ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ vo všetkých gramatických tvaroch a jednotlivo aj ako „**Zmluvná strana**“ vo všetkých gramatických tvaroch)

1. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom (t.j. vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/1) nasledovných pozemkov zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto:

na liste vlastníctva č. 8494:

- 1.1.1. Pozemok – parcela registra „C“, parc. č. 9155/1, o výmere 10084 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;

na liste vlastníctva č. 2649:

- 1.1.2. Pozemok – parcela registra „C“, parc. č. 9155/21, o výmere 1183 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;

- 1.1.3. Pozemok – parcela registra „C“, parc. č. 9155/22, o výmere 460 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;

(ďalej spoločne pre pozemky uvedené v bodoch 1.1.1. až 1.1.3. Zmluvy tiež **„Zaťažené nehnuteľnosti“**).

Správcom majetku štátu vo vzťahu Zaťažným nehnuteľnostiam podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“) je Slovenské národné divadlo.

- 1.2. Povinný vyhlasuje, že je oprávnený zriadiť na Zaťažných nehnuteľnostiach vecné bremeno na základe tejto Zmluvy v súlade s § 13a ods. 3 zákona o správe majetku štátu.

- 1.3. Oprávnený je výlučným vlastníkom (t.j. vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/1) pozemku zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto:

na liste vlastníctva č. 9722:

- 1.3.1. Pozemok – parcela registra „C“, parc. č. 9155/23, o výmere 5202 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria.

(pre pozemok uvedený v bode 1.3.1. Zmluvy ďalej tiež **„Oprávnená nehnuteľnosť“**).

- 1.4.** Oprávnený má záujem na Oprávnenej nehnuteľnosti uskutočniť výstavbu **Polyfunkčného objektu „Triangel“** (ďalej len „Projekt“). Súčasťou Projektu ako samostatný stavebný objekt SO 41 Rekonštrukcia prípojky horúcovodu bude tiež inžinierska stavba (podľa § 43a ods. 3 písm. g) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov) horúcovod 2x DN 125 vrátane jeho technologického zariadenia (ďalej len „horúcovod“). Horúcovod bude umiestnený okrem iných pozemkov tiež na Zaťažných nehnuteľnostiach v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 51/2017 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskej siete na pozemkoch reg. C KN p.č. 9155/1, 21, 22 v k.ú. Staré Mesto vyhotovenom Ing. Bohdanom Šálým a úradne overenom Ing. Mariánom Druskom, Okresný úrad Bratislava, katastrálny

odbor, pod číslom 401/2018 zo dňa 05.03.2018 (ďalej tiež „geometrický plán“). Kópia geometrického plánu tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

2. Predmet Zmluvy

- 2.1. Touto Zmluvou Povinný zriaďuje k Zaťaženým nehnuteľnostiam v prospech Oprávneného ako vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti a každého ďalšieho vlastníka (vrátane všetkých spoluvlastníkov) Oprávnenej nehnuteľnosti, nasledovné vecné bremeno na priznanie práva uloženia, existencie a užívania inžinierskej siete – horúcovod, ktorá časťou svojej trasy prechádza cez pozemky vo výlučnom vlastníctve SR, v správe SND v katastrálnom území Bratislava, m.č. Staré mesto, na LV č. 2649 : pozemky reg. C KN parc. č. 9155/21, 9155/22 a LV č. 8494 : pozemky reg. C KN parc. č. 9155/1, v nasledovnom znení:

Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia, existencie a užívania inžinierskej siete – teplovod, na pozemkoch registra C KN p. č. 9155/1, 9155/21, 9155/22 v rozsahu ako je uvedené na GP č. 51/2017 zo dňa 19.2.2018, v prospech vlastníka pozemku reg. C KN p. č. 9155/23.

to všetko v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne. (ďalej len „Vecné bremeno“). Obsahom Vecného bremena je teda povinnosť Povinného strieť na Zaťažených nehnuteľnostiach v rozsahu podľa geometrického plánu uloženie, existenciu a užívanie horúcovodu Oprávneným ako vlastníkom Oprávnenej nehnuteľnosti a každým ďalším vlastníkom (vrátane všetkých spoluvlastníkov) Oprávnenej nehnuteľnosti a ďalšími tretími osobami uvedenými v tejto Zmluve.

- 2.2. Oprávnený práva zodpovedajúce Vecnému bremenu prijíma, a to v rozsahu a za podmienok stanovených v tejto Zmluve.

- 2.3. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu sú spojené s vlastníctvom Oprávnenej nehnuteľnosti a prechádzajú s vlastníctvom Oprávnenej nehnuteľnosti alebo ktorejkoľvek jej časti na každého ďalšieho vlastníka (všetkých spoluvlastníkov) Oprávnenej nehnuteľnosti alebo ktorejkoľvek jej časti. Vecné bremeno sa zriaďuje na strane oprávneného ako vecné bremeno „in rem“.

- 2.4. V zmysle geometrického plánu Vecné bremeno zaťažuje Zaťažené nehnuteľnosti v nasledovnom rozsahu:

- 2.4.1. 52 m² na pozemku parc. č. 9155/1,
- 2.4.2. 19 m² na pozemku parc. č. 9155/21,
- 2.4.3. 22 m² na pozemku parc. č. 9155/22.

Celkový záber Vecného bremena na Zaťažených nehnuteľnostiach je 93 m².

- 2.5. Zmluvné strany pre vylúčenie pochybností uvádzajú, že Vecné bremeno a jemu zodpovedajúce práva majú ostať a ostávajú zachované v nezmenenom obsahu a rozsahu aj po prípadnej zmene Oprávnenej nehnuteľnosti a/alebo Zaťažených nehnuteľností, najmä avšak nie výlučne v prípade ich rozdelenia alebo zlúčenia s iným pozemkom.

3. Odplata

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu, ktorá je jednorazová. Odplata za zriadenie Vecného bremena bola určená znaleckým posudkom č. 40/2018 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena **na priznanie práva uloženia, existencie a užívania inžinierskej siete – teplovod, na pozemkoch registra C KN p. č. 9155/1, 9155/21, 9155/22 v rozsahu ako je uvedené na GP č. 51/2017 zo dňa 19.2.2018, v prospech**

vlastníka pozemku reg. C KN p. č. 9155/23 vyhotoveným Ing. Ivanom Šimekom, znalcom v odbore stavebníctvo: odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, (a ktorého kópia tvorí prílohu č. 2 k tejto Zmluve) a **to vo výške 4 630,- EUR (slovom štyritisícšesťstotridsať eur) (ďalej len „Odplata“).** Uvedená odplata za zriadenie Vecného bremena je uvedená vrátane DPH.

- 3.2. Oprávnený sa zaväzuje zaplatiť Odplatu (vrátane DPH) na základe riadne a správne vystavenej faktúry Povinného a v lehote do 30 dní odo dňa doručenia faktúry Oprávnenému. Povinný je oprávnený vystaviť faktúru na zaplatenie Odplaty po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Odplata predstavuje jediné protiplnenie Oprávneného voči Povinnému v súvislosti s Vecným bremenom a preto za výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu nevzniká Povinnému voči Oprávnenému nárok na akúkoľvek osobitnú odplatu ani iné protiplnenie. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že Oprávnený znáša v plnom rozsahu všetky náklady a výdavky súvisiace s Vecným bremenom, a to vrátane nákladov na zriadenie vecného bremena, stavebné úpravy Zaťažených nehnuteľností v súvislosti s výstavbou, údržbou, opravami a inými úpravami horúcovodu, ako aj všetky náklady na zachovanie a opravy Zaťažených nehnuteľností vzniknuté v súvislosti s výkonom práv z Vecného bremena v zmysle ustanovenia § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka, ako aj akékoľvek iné plnenia finančnej alebo nefinančnej povahy, ktoré Oprávnený vynaloží za účelom splnenia povinností podľa tejto Zmluvy, vrátane prípadov vzniku škody na Zaťažených nehnuteľnostiach spôsobenej Oprávneným.

4. Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 4.1. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu Oprávnený sa zaväzuje vykonávať primerane tak, aby nad nevyhnutnú mieru neobmedzoval v užívaní Zaťažených nehnuteľností Povinného.
- 4.2. Oprávnený sa zaväzuje realizáciu horúcovodu a jeho plánované opravy vykonávať tak, aby prípadná odstávka dodávky tepla do novej budovy Slovenského národného divadla, v predpokladanom rozsahu 1-2 dni, bola plánovaná na obdobie počas divadelných prázdnin v mesiaci júl alebo august, pokiaľ sa Oprávnený a Povinný nedohodnú inak.
- 4.3. Povinný sa zaväzuje, že v rozsahu a za podmienok dohodnutých touto Zmluvou, jej Prílohami a ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi umožní výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu Oprávnenému.
- 4.4. Zmluvné strany sa zaväzujú do vzniku Vecného bremena zdržať akýchkoľvek úkonov, ktoré by boli v rozpore s účelom tejto Zmluvy alebo by mohli byť prekážkou pre zápis vkladu Vecného bremena a jemu zodpovedajúcich práv do katastra nehnuteľností, za splnenia všetkých ostatných podmienok vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj za splnenia všetkých ostatných podmienok stanovených touto Zmluvou a jej Prílohami druhou zmluvnou stranou. Povinnosť podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy sa nevzťahuje na oprávnenia zmluvnej strany vyplývajúce z porušenia povinnosti stanovených touto Zmluvou a jej Prílohami zmluvnou stranou, ktorá povinnosť podľa tejto Zmluvy porušila, ako ani na prípady, ktoré nastanú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 4.5. Ak Oprávnený, resp. vlastník Oprávnenej nehnuteľnosti požiada Povinného, Povinný sa zaväzuje poskytnúť Oprávnenému, resp. vlastníkovi Oprávnenej

nehnuteľnosti potrebnú súčinnosť k povoleniu realizácie a užívania horúčovodu za podmienok stanovených touto Zmluvou a jej Prílohami a tiež k ďalším činnostiam uvedeným v čl. II bode 2.1 tejto Zmluvy..

- 4.6. Povinný sa zaväzuje na základe predchádzajúcej písomnej informácie Oprávneného o čase a spôsobe výkonu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu, umožniť tretím osobám, ktoré budú Oprávneným, resp. vlastníkom Oprávnenej nehnuteľnosti splnomocnené alebo poverené alebo inak oprávnené, výkon práv z Vecného bremena podľa tejto Zmluvy v nevyhnutnom rozsahu, ktorý zodpovedá právam Oprávneného z tejto Zmluvy, a v rozsahu, ktorý bude v čo najmenšej možnej miere zasahovať do vlastníckych a užívacích práv Povinného v súvislosti so Zaťaženými nehnuteľnosťami. Zmluvné strany pod pojmom tretie osoby podľa predchádzajúcej vety majú na mysli osoby vykonávajúce ako zamestnanci Oprávneného (vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti), spolupracujúce osoby Oprávneného (vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti), zmluvní partneri Oprávneného (vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti), resp. zamestnanci a spolupracujúce osoby zmluvných partnerov Oprávneného (vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti) projektovanie, povoľovanie, inú prípravu k zriadeniu a samotné zriadenie horúčovodu ako aj prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, výmeny, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek stavebné a iné úpravy horúčovodu a jeho odstránenie v rozsahu zriadeného Vecného bremena v zmysle čl. II bod 2.1 tejto Zmluvy. Horúčovod je určený pre Projekt a budú ho využívať vlastníci a užívatelia Projektu resp. jeho častí (vrátane bytov a nebytových priestorov) a dodávateľ tepla.
- 4.7. Práva vyplývajúce z Vecného bremena predstavujú podľa povahy prípadu tzv. „iné práva k pozemkom a stavbám“ podľa § 139 ods. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a na ich základe je Oprávnený (resp. vlastník Oprávnenej nehnuteľnosti) zrealizovať výstavbu horúčovodu na Zaťažených pozemkoch.

5. Vznik a trvanie Vecného bremena

- 5.1. Vecné bremeno sa podľa dohody Zmluvných strán zriaďuje na neobmedzenú dobu.
- 5.2. Vecné bremeno a jemu zodpovedajúce práva vznikajú vkladom do katastra nehnuteľností ku dňu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Bratislave, odbor katastrálny o povolení vkladu Vecného bremena a jemu zodpovedajúcim právam do katastra nehnuteľností.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s návrhom na vklad Vecného bremena a jemu zodpovedajúcich práv do katastra nehnuteľností bude znášať Oprávnený. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecného bremena podpísaný Zmluvnými stranami do katastra nehnuteľností podá Oprávnený, a to do piatich (5) pracovných dní odo dňa doručenia Oprávnenému troch vyhotovení tejto Zmluvy obsahujúcich súhlas Ministerstva kultúry Slovenskej republiky a písomného potvrdenia o mieste a dátume zverejnenia tejto Zmluvy. Povinný je povinný doručiť dokumenty uvedené v predchádzajúcej vete v lehote do 10 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 5.4. Pokiaľ bude pre platnosť a/alebo účinnosť tejto Zmluvy alebo niektorého z ustanovení tejto Zmluvy potrebné túto Zmluvu doplniť alebo zmeniť, najmä z dôvodu výzvy príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, alebo z dôvodu zastavenia konania o návrhu na vklad Vecného bremena a jemu zodpovedajúcich práv do katastra nehnuteľností alebo zamietnutia návrhu na

vrátane vkladu Vecného bremena a jemu zodpovedajúcich práv do katastra nehnuteľností, každá zo Zmluvných strán sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 3 pracovných dní od doručenia žiadosti druhej Zmluvnej strany, poskytnúť druhej Zmluvnej strane potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie najmä podpísaním dodatku k Zmluve alebo novej zmluvy v znení, aby bol zabezpečený zápis Vecného bremena a jemu zodpovedajúcich práv do katastra nehnuteľností.

6. Oznamovanie

- 6.1. Ak v Zmluve nie je ustanovené inak, písomné oznámenie, iné písomnosti a ostatná písomná komunikácia Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, alebo v súvislosti s ňou sa považuje za platné a účinne doručené:
 - 6.1.1. v prípade osobného doručenia momentom prevzatia (s písomným potvrdením prevzatia adresátom), inak dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, a
 - 6.1.2. v prípade doručenia prostredníctvom kuriéra alebo pošty momentom doručenia (s písomným potvrdením prevzatia adresátom), inak dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom alebo dňom vrátenia nedoručenej zásielky jej odosielateľovi bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa nepodarilo zásielku adresátovi doručiť (okrem dôvodu, za ktorý zodpovedá odosielateľ zásielky).
- 6.2. Zmluvná strana môže oznámiť druhej Zmluvnej strane inú adresu na doručovanie písomností, než je jej adresa sídla uvedená záhlaví tejto Zmluvy, resp. adresa sídla zapísaná v obchodnom registri, a to doručením oznámenia takejto zmeny adresy ostatným Zmluvným stranám v písomnej forme spôsobom vyžadovaným v zmysle tohto článku Zmluvy. V prípade neoznámenej zmeny adresy a zároveň v prípade zmarenia doručenia, nemožnosti doručenia a/alebo neprevzatia zásielky z dôvodu zmeny adresy, nesie zodpovednosť zmluvná strana, ktorá zmenu adresy pre doručovanie neoznámila.

7. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní oboma Zmluvnými stranami dňom udelenia súhlasu Ministerstvom kultúry Slovenskej republiky v súlade s § 13a ods. 3 zákona o správe majetku štátu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu (zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (o slobode informácií) v znení neskorších predpisov). Vecnoprávne účinky Zmluvy nastávajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu v Bratislave, odbor katastrálny o povolení vkladu Vecného bremena a jemu zodpovedajúcich práv do katastra nehnuteľností.
- 7.2. Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou a jej Prílohami výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.3. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 7.4. Túto Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.

7.5. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých tri (3) vyhotovenia obdrží Oprávnený (z ktorých dve (2) vyhotovenia sú určené pre účely katastrálneho konania o návrhu na vklad Vecného bremena a jemu zodpovedajúcim právam podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností) a dve (2) vyhotovenia obdrží Povinný a jedno (1) vyhotovenie Zmluvy je určené Ministerstvu kultúry Slovenskej republiky.

7.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že ich vôľa uzavrieť Zmluvu je slobodná a vážna, že táto vôľa je prejavená určite, zrozumiteľne a hodnoverne a na znak svojho súhlasu s ňou ju potvrdzujú svojimi podpismi.

7.7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú Prílohy k Zmluve –

1. Geometrický plán č. 51/2017 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskej siete na pozemkoch reg. C KN p.č. 9155/1, 21, 22 v k.ú. Staré Mesto vyhotovenom Ing. Bohdanom Šálým a úradne overenom Ing. Mariánom Druskom, Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, pod číslom 401/2018 zo dňa 05.03.2018 (kópia)

2. Znalecký posudok č. 40/2018 – Ing. Ivan Šimek zo dňa 11.3.2018 (kópia)

V Bratislave, dňa

Za Povinného:

V Bratislave, dňa

Za Oprávneného:

Slovenská republika

správca Slovenské národné divadlo

Ing. Vladimír Antala

generálny riaditeľ

Pribina house, s. r. o.

Veronika Bausová

konateľ