

6600001696

## Zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ustanovenia § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

medzi

<b>1. Povinným z vecného bremena</b>	<b>Bavint, s.r.o.</b>
--------------------------------------	-----------------------

sídlo:	Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
zapísaným:	v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, v odd.: Sro, vl. č.: 44126/B
v mene ktorého koná :	Michal Rehák – konateľ Ing. arch. Juraj Nevolník – konateľ
IČO:	36 725 994
DIČ:	2022304878
IČ DPH:	SK2022304878
bankové spojenie :	
IBAN :	

(ďalej len „Povinný z vecného bremena“)

a

<b>2. Oprávneným z vecného bremena</b>	<b>MH Teplárenský holding, a.s.</b>
--	-------------------------------------

sídlo:	Turbínová 3, Bratislava – mestská časť Nové Mesto 829 05
zapísaným :	v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, v odd.: Sa, vl. č.: 7386/B
v mene ktorého koná :	Ing. Miroslav Kavula , predseda predstavenstva JUDr. Róbert Spál, LL.M, MBA, člen predstavenstva
IČO:	36 211 541
DIČ:	2020048580
IČ DPH:	SK2020048580
bankové spojenie :	
IBAN :	

(ďalej len „Oprávnený z vecného bremena“)

(Povinný z vecného bremena a Oprávnený z vecného bremena v ďalšom texte tiež ako „zmluvné strany“)

nasledovne :

### Článok I. Úvodné ustanovenie

1. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností, nachádzajúcich sa v okrese Bratislava III, obec Bratislava – Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto:

(i) pozemkov:

- parcely registra „C“ KN parcelné č.: 11476/140, o výmere 395 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané pochy a nádvoría;
- parcely registra „C“ KN parcelné č.: 11476/218, o výmere 10 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané pochy a nádvoría;
- parcely registra „C“ KN parcelné č.: 11476/207, o výmere 83 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané pochy a nádvoría;

(ďalej len „**zaťažené pozemky Prípojka**“)

(ii) pozemku:

- parcely registra „C“ KN parcelné č.: 11476/155, o výmere 95 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané pochy a nádvoría;

(ďalej len „**zaťažený pozemok OST**“)

(iii) stavby

- súpisné číslo 14433, popis stavby Polyfunkčný objekt B10, Račianska ul, druh stavby: rozostavaná budova, postavená na pozemku parcely registra „C“ KN, parcelné č. 11476/203 o výmere 2752 m<sup>2</sup>; druh pozemku zastavané plochy a nádvoría;

(ďalej len „**stavba**“)

(zaťažené pozemky Prípojka, zaťažený pozemok OST a stavba, ďalej spolu aj ako „**zaťažené nehnuteľnosti**“).

## **Článok II. Predmet zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech Oprávneného z vecného bremena:

(a) vecné bremeno k zaťaženým pozemkom Prípojky, v rozsahu vymedzenom dielmi 1, 2 a 3 v geometrickom pláne č. 410/2023 vyhotovenom Ing. Pavlom Mackom, úradne overenom Okresným úradom Bratislava, dňa 02.04.2024 pod číslom G1-2104/2023, kópia ktorého tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy, ktorému zodpovedá:

- právo uloženia horúcovodnej prípojky označenej ako SO 20.4, v projektovej dokumentácii k stavbe (ďalej len „**horúcovodná prípojka**“), na zaťažené pozemky Prípojky;
- právo vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky Prípojky za účelom prístupu Oprávneného z vecného bremena k horúcovodnej prípojke, ktorá je vedená cez zaťažené pozemky Prípojky, pre vykonávanie kontroly, opráv, bežnej údržby alebo výmeny horúcovodnej prípojky bez zmeny trasy horúcovodnej prípojky vo vlastníctve Oprávneného z vecného bremena;

(ďalej len „**vecné bremeno 1**“)

(b) vecné bremeno k zaťaženému pozemku OST, v celosti, ktorému zodpovedá:

- právo vstupu a vjazdu na zaťažený pozemok OST za účelom prístupu Oprávneného z vecného bremena k odovzdávacej stanícii tepla označenej ako č. PS 20.4 v projektovej dokumentácii k stavbe (ďalej len „**OST**“), pre vykonávanie kontroly, opráv, bežnej údržby alebo výmeny OST bez zmeny umiestnenia OST, vo vlastníctve Oprávneného z vecného bremena;

(ďalej len „**vecné bremeno 2**“)

(c) vecné bremeno k stavbe, ktorému zodpovedá:

- právo vstupu a vjazdu do stavby v najkratšej trase, za účelom prístupu Oprávneného z vecného bremena k OST, pre vykonanie kontroly, opráv, bežnej údržby alebo výmeny OST bez zmeny umiestnenia OST, vo vlastníctve Oprávneného z vecného bremena;

(ďalej len „vecné bremeno 3“).

Vecné bremeno 1 až 3 ďalej spolu aj len ako „vecné bremeno“.

2. Oprávnený z vecného bremena vecné bremeno prijíma, pričom je povinný konať tak, aby na zaťažených nehnuteľnostiach nevznikla v súvislosti s vykonávaním kontrol, opráv, bežnej údržby alebo výmeny horúcovodnej prípojky alebo OST, resp. s prístupom/prijazdom k nim, škoda. V prípade, ak Oprávnený z vecného bremena spôsobí na zaťažených nehnuteľnostiach škodu, je povinný Povinnému z vecného bremena alebo právny nástupcom Povinného z vecného bremena takúto škodu nahradiť.
3. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje práva Oprávneného z vecného bremena, zriadené *in personam*, uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy strpieť, pričom táto povinnosť sa vzťahuje na každodobého vlastníka zaťažených nehnuteľností.
4. Vecné bremeno sa v prospech Oprávneného z vecného bremena zriaďuje po dobu prevádzkovania horúcovodnej prípojky a OST Oprávneným z vecného bremena a bezodplatne, t.j. za zriadenie vecného bremena vrátane ochranného pásma podľa zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike neprislúcha Povinnému z vecného bremena na základe tejto zmluvy a ani z iného predpisu žiadna odplata.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Oprávnený z vecného bremena tak, aby Okresný úrad po povolení vkladu vecného bremena zapísal vecné bremeno v nasledovnom znení:
  - (i) „Vecné bremeno, ktorému zodpovedá právo uloženia horúcovodnej prípojky na pozemky registra „C“ KN parc. č. 11476/140; 11476/218 a 11476/207, za účelom prístupu oprávneného z vecného bremena k horúcovodnej prípojke vedenej cez pozemky registra „C“ KN 11476/140; 11476/218 a 11476/207, pre vykonávanie kontroly, opráv, bežnej údržby alebo výmeny horúcovodnej prípojky bez zmeny trasy horúcovodnej prípojky vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena: MH Teplárenský holding, a.s., IČO: 36 211 541, a to v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 410/2023 úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava dňa 02.04.2024 pod č. G1-2104/2023 ako diely č. 1,2 a 3;
  - (ii) Vecné bremeno, ktorému zodpovedá právo vstupu a vjazdu oprávneného z vecného bremena k odovzdávacej stanici tepla umiestnenej v stavbe so súpisným číslom 14433, postavenej na pozemku parcely registra „C“ KN, s parcelným č. 11476/203, cez pozemok registra „C“ KN parc. č. 11476/155, pre vykonávanie kontroly, opráv, bežnej údržby alebo výmeny odozdávacej stanice tepla bez zmeny jej umiestnenia, vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena: MH Teplárenský holding, a.s., IČO: 36 211 541, v celosti;
  - (iii) Vecné bremeno, ktorému zodpovedá právo vstupu a vjazdu oprávneného z vecného bremena k stavbe so súpisným číslom 14433, postavenej na pozemku parcely registra „C“ KN, s parcelným č. 11476/203, v ktorej je umiestnená odovzdávacia stanica tepla, v najkratšej trase pre vykonávanie kontroly, opráv, bežnej údržby alebo výmeny odozdávacej stanice tepla bez zmeny jej umiestnenia, vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena: MH Teplárenský holding, a.s., IČO: 36 211 541.“

6. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že všetky náklady spojené s konaním na Okresnom úrade vo veci vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať Oprávnený z vecného bremena.
7. V prípade prerušenia konania o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností sú zmluvné strany povinné poskytnúť si bezodkladne všetku súčinnosť potrebnú na to, aby odstránili všetky prekážky brániace povoleniu vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Oprávnený z vecného bremena v lehote 10 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade prerušenia konania o povolení vkladu alebo iného obdobného úkonu zo strany Okresného úradu si poskytnú navzájom všetku potrebnú súčinnosť a vykonajú všetky potrebné zmeny na listinách spôsobom a vo forme vyžadovanej Okresným úradom tak, aby vklad vecného bremena bol v čo najkratšom možnom čase povolený a zároveň aby zmysel zmluvy zostal zachovaný.

### **Článok III. Osobitné ustanovenie**

1. Náklady spojené s údržbou a opravami horúcovodnej prípojky a OST znáša Oprávnený z vecného bremena ako ich vlastník. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje po vykonaní akýchkoľvek prác opráv alebo iných zásahov, uviesť zaťažené nehnuteľnosti do pôvodného stavu. Oprávnený z vecného bremena je povinný vopred informovať Povinného z vecného bremena, resp. jeho právnych nástupcov o plánovanej kontrole, oprave, bežnej údržbe alebo výmene horúcovodnej prípojky alebo OST bez zmeny ich trasy, resp. umiestnenia.

### **Článok IV. Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu o jeho povolení.
3. Zmluvné strany si vzájomne pozvrádzujú, že uzatvorením tejto zmluvy a následným povolením vkladu vecného bremena, sú splnené všetky záväzky zmluvných strán, vyplývajúce zo zmluvy o uzavretí budúcich zmlúv č. 6600000723, uzatvorenej medzi zmluvnými stranami dňa 23. 10. 2023 (ďalej len „ZoBZ“), týkajúce sa uzatvorenia budúcej zmlúvy o zriadení vecných bremien (ako je táto definovaná v ZoBZ), resp. samotného zriadenia vecných bremien.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 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 (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z.z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z., a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto zmluvy, minimálne však po dobu stanovenú zákonom č. 211/2000 Z.z.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane jedno (1) vyhotovenie a zvyšné dve (2) vyhotovenia budú použité ako prílohy k

úkonom súvisiacim s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy pred jej podpisom oboznámili, ich prejav, ktorý prejavili určite a zrozumiteľne, je slobodný a vážny, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, s obsahom zmluvy súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.

V Bratislave dňa 20.5.2024

V Bratislave dňa 15. MÁJ 2024

Za Povinného z vecného bremena:

Za Oprávneného z vecného bremena :

Michal Reháč  
konateľ

Ing. Miroslav Kavulič  
predseda predstavenstva

Ing. arch. Juraj Nevolník  
konateľ

JUDr. Róbert Spál, LL.M, MBA  
člen predstavenstva