

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

(ďalej len „Zmluva“) uzatvorená podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov medzi:

Účastník I:

Obchodné meno: **MH Teplárenský holding, a.s.**
 Sídlo: Turbínová 3, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, Slovenská republika
 IČO: 36 211 541
 DIČ: 2020048580
 IČ DPH: SK2020048580
 Bankové spojenie:
 Číslo účtu:
 Zápis: v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 7386/B
 v mene ktorej koná: Ing. Miroslav Kavula, predseda predstavenstva
 JUDr. Róbert Spál, LL.M., MBA, člen predstavenstva
 (ďalej len „MHTH“ alebo „~~Opfávnený vecného bremena~~“)

a

Účastník II:

Obchodné meno: **Pribinova 40, s. r. o.**
 Sídlo: Dvořákovo nábřežie 10, 811 02 ~~Bratislava – mestská časť Staré Mesto,~~ Slovenská republika
 IČO: 50 956 701
 DIČ: 2120543656
 IČ DPH: SK2120543656
 Bankové spojenie:
 Číslo účtu:
 Zápis: v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 169694/B
 V mene ktorej koná: Ing. Dušan Janca, konateľ

(ďalej len „Spoločnosť Pribinova 40“ alebo „Povinný z vecného bremena“)

(Spoločnosť Pribinova 40 a MHTH ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito aj ako „Zmluvná strana“)

1. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Spoločnosť Pribinova 40 je výlučným vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 1/1) stavby so súpisným číslom 19277, druh stavby: administratívna budova, popis stavby: Pribinova 40, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava II, obec: Bratislava – m. č. Ružinov, katastrálne územie: Nivy na liste vlastníctva č. 5371, (ďalej len „**Administratívna budova**“) postavenej na pozemkoch registra „C“ s parcelnými číslami: 9193/788, 9193/787, 9193/790, 9193/778, 9193/776, 9193/775, 9193/769, 9193/773, 9185/3, 9185/6, 9185/7, 9193/376, 9193/768, 9193/770, 9193/772, 9193/777.
- 1.2 Súčasťou Administratívnej budovy je tiež miestnosť č. 02.06.021 (číselné označenie miestnosti je prevzaté z projektovej dokumentácie) – Parkovanie nachádzajúca sa na -2 suteréne Administratívnej budovy (ďalej len „**Zaťažená časť Administratívnej budovy**“ alebo „**Miestnosť č. 02.06.021**“).
- 1.3 V Zaťaženej časti Administratívnej budovy sa nachádza časť primárnej horúcovodnej prípojky č. 2 vrátane časti prepoja horúcovodnej prípojky č. 1 a horúcovodnej prípojky č. 2 a súvisiacich dispečerských káblov (ďalej spoločne len „**Prípojka horúcovodu**“). Prípojka horúcovodu sa nachádza v Zaťaženej časti Administratívnej budovy v rozsahu:
- 1.3.1 Prípojka horúcovodu BD+AB2 vedená pod stropom 2 x DN150 o dĺžke 44,20 m so záberom plochy 70,72 m²,
 - 1.3.2 Prípojka horúcovodu BD+AB2 vedená pod stropom 2 x DN125 o dĺžke 6,55 m so záberom plochy 9,83 m² vrátane uzatváracích guľových kohútov 2 x GK125/PN25,
 - 1.3.3 Prípojka horúcovodu AB2 2 x DN100 o dĺžke 41 m so záberom plochy 57,40 m² vrátane uzatváracích guľových kohútov 2 x GK100/PN25. Na prípojku horúcovodu AB2 je ďalej napojená tlakovo nezávislá odovzdávacia stanica tepla Administratívnej budovy 2 (prevádzkový súbor SO601, G.1 OST/Odovzdávacia stanica tepla/) nachádzajúca sa v miestnosti na -2 suteréne (2.PP) Administratívnej budovy 2 (podľa projektovej dokumentácie priestor č. 02.6.012) a
 - 1.3.4 Prepoj horúcovodných prípojok 1 a 2 vedený pod stropom 2 x DN125 o dĺžke 19,65 m so záberom plochy 29,48 m².
- 1.4 MHTH je výlučným vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 1/1) Prípojky horúcovodu vrátane prepoja. Umiestnenie Prípojky horúcovodu v Zaťaženej časti Administratívnej budovy je graficky znázornené v prílohe č. 1 tejto Zmluvy.

- 1.5 Spoločnosť Pribinova 40 vyhlasuje, že je oprávnená zriadiť v Zataženej časti Administratívnej budovy vecné bremeno podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve.

ČASŤ DRUHÁ VECNÉ BREMENO V PROSPECH SPOLOČNOSTI MHTH

2 VECNÉ BREMENO

- 2.1 Touto Zmluvou Spoločnosť Pribinova 40 v právnom postavení povinného z vecného bremena zriaďuje k časti Administratívnej budovy v rozsahu Miestnosti č. 02.06.021 na -2 suteréne Administratívnej budovy, v prospech oprávneného z vecného bremena - spoločnosti MHTH vecné bremeno spočívajúce v obmedzení povinného z vecného bremena ako vlastníka Administratívnej budovy ako aj každého ďalšieho vlastníka/spoluvlastníka Administratívnej budovy tak, že je povinný strpieť právo Spoločnosti MHTH spočívajúce v práve:
- 2.1.1 uloženia Prípojky horúcovodu v Miestnosti č. 02.06.021 Administratívnej budovy,
 - 2.1.2 užívania, prevádzkovania, vykonávania kontroly, opravy, bežnej údržby, výmeny Prípojky horúcovodu bez možnosti zmeny umiestnenia Prípojky horúcovodu a to so starostlivosťou riadneho hospodára v Miestnosti č. 02.06.021 Administratívnej budovy,
 - 2.1.3 vstupu do Miestnosti č. 02.06.021 Administratívnej budovy spoločnosťou MHTH a ňou poverených osôb v nevyhnutnom v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v bodoch 2.1.1 a 2.1.2 tejto Zmluvy,
(ďalej len „Vecné bremeno“).
- 2.2 Spoločnosť MHTH v právnom postavení oprávneného z vecného bremena práva zodpovedajúce Vecnému bremenu prijíma v celom rozsahu.
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno zaniká (rozvázovacia podmienka) ak, Oprávnený z vecného bremena prestane byť vlastníkom Prípojky horúcovodu alebo akejkoľvek časti Prípojky horúcovodu. Po zániku Vecného bremena je ktorákoľvek zo Zmluvných strán, resp. vlastníka Administratívnej budovy oprávnený podať návrh na výmaz Vecného bremena z katastra nehnuteľností a Zmluvná strana udeľuje s takýmto postupom svoj súhlas.
- 2.4 Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu patria spoločnosti MHTH. Vecné bremeno sa tak zriaďuje na strane Spoločnosti MHTH v právnom postavení oprávneného z vecného bremena ako vecné bremeno „in personam“.
- 2.5 Vecné bremeno prechádza s prevodom alebo prechodom vlastníctva/spoluvlastníckeho podielu Administratívnej budovy na každého nového vlastníka/spoluvlastníka Administratívnej budovy. Vecné bremeno sa tak zriaďuje na strane Spoločnosti Pribinova 40 v právnom postavení povinného z vecného bremena ako vecné bremeno „in rem“.

- 2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno sa v prospech Oprávneného z vecného bremena zriaďuje bezodplatne, t. j. za zriadenie vecného bremena podľa tejto Zmluvy vrátane ochranného pásma podľa zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov neprislúcha Spoločnosti Pribinova 40 v právnom postavení povinného z vecného bremena na základe tejto zmluvy žiadna odplata.

ČASŤ TRETIA SPOLOČNÉ USTANOVENIA

3 Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 3.1 Práva vyplývajúce z Vecného bremena sa zaväzuje Spoločnosť MHTH vykonávať primerane tak, aby neobmedzovala v užívaní Administratívnej budovy vrátane Zafaženej časti Administratívnej budovy Spoločnosť Pribinova 40 v právnom postavení povinného z vecného bremena, každodobého vlastníka Administratívnej budovy, a/alebo tretie osoby oprávnené užívať Zafaženú časť Administratívnej budovy. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje vykonávať práva zodpovedajúce Vecnému bremenu tiež tak, aby nedošlo k ohrozeniu a ani k poškodeniu Administratívnej budovy, pričom je povinný uskutočnenie prác a činností v Zafaženej časti Administratívnej budovy, ktoré môžu mať vplyv na nerušené užívanie Administratívnej budovy vopred najmenej 7 pracovných dní písomne oznámiť Povinnému z vecného bremena. Práce a činnosti, pri ktorých nie je možné vopred oznámiť ich výkon najmä z dôvodu havarijného stavu Prípojky horúcovodu a/alebo bezprostredne hroziacej škody a/alebo poruchy na Prípojke horúcovodu, môže Spoločnosť MHTH vykonať bez dodržania oznamovacej lehoty podľa predchádzajúcej vety, avšak je povinná o nich informovať druhú Zmluvnú stranu bezodkladne od vzniku ich potreby.
- 3.2 Oprávnený z vecného bremena berie na vedomie a súhlasí s tým, že Administratívnu budovu, resp. Zafaženú časť Administratívnej budovy užívajú okrem Povinného z vecného bremena aj tretie osoby (napr. nájomcovia Povinného z vecného bremena). Preto pri akýchkoľvek prácach a činnostiach v Administratívnej budove, resp. Zafaženej časti Administratívnej budovy (vrátane prác a činností vyplývajúcich z obsahu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu) je Oprávnený z vecného bremena povinný podriaďiť sa časovej a vecnej koordinácii prác Oprávneným z vecného bremena tak, aby počas prác a činností v Administratívnej budove, resp. v Zafaženej časti Administratívnej budovy nedošlo k obmedzeniu užívania Administratívnej budovy, resp. Zafaženej časti Administratívnej budovy nad nevyhnutnú mieru. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Oprávnený z vecného bremena bude vykonávať práce a činnosti v Administratívnej budove, resp. Zafaženej časti Administratívnej budovy (i) bez podriadenia sa časovej a vecnej koordinácii prác Oprávneným z vecného bremena uvedeného v predchádzajúcej vete (okrem prípadov havarijného stavu Prípojky horúcovodu a/alebo bezprostredne hroziacej škody a/alebo poruchy na Prípojke horúcovodu) alebo (ii) v rozpore s takou časovou a vecnou koordináciou prác Oprávneným z vecného bremena, Oprávnený z vecného bremena je povinný

nahradiť Povinnému z vecného bremena akúkoľvek preukázanú ujmu spôsobenú Povinnému z vecného bremena tým, že Povinnému z vecného bremena a/alebo tretím osobám bude užívanie Administratívnej budovy resp. Zafaženej časti Administratívnej budovy obmedzené a/alebo znemožnené z dôvodu prác a činností Oprávneného z vecného bremena v Administratívnej budove, resp. Zafaženej časti Administratívnej budovy, a to výlučne v rozsahu skutočnej ujmy spôsobenej Povinnému z vecného bremena a/alebo tretím osobám, ktorá bola Oprávnenému z vecného bremena Povinným z vecného bremena oznámená a vyčíslená.

- 3.3 Spoločnosť MHTH sa zaväzuje na vlastné náklady, bez zbytočného odkladu odstrániť následky (napr. odstrániť poškodenie, nahradiť škodu), ktoré vznikli pri výkone práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu nad rámec obsahu a rozsahu Vecného bremena alebo vznikli zneužitím práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu. Spoločnosť MHTH sa zaväzuje vykonávať správu a údržbu Prípojky horúcovodu riadne, včas a na vlastné náklady so starostlivosťou riadneho hospodára v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä avšak nie výlučne zabezpečiť včas vykonanie predpísaných skúšok a revízií Prípojky horúcovodu.
- 3.4 Spoločnosť MHTH berie na vedomie a súhlasí s tým, že k Administratívnej budove a Zafaženej časti Administratívnej budovy môžu byť zriadené aj ďalšie vecné bremená rovnakej alebo obdobnej povahy ako je Vecné bremeno zriadené touto Zmluvou, najmä vecné bremená týkajúce sa výstavby a užívania stavieb, ktorých výstavba bola/bude povolená v rámci stavby „Polyfunkčný súbor EUROVEA 2, Pribinova ul. Bratislava“, alebo súvisiacich/susediacich s touto stavbou „Polyfunkčný súbor EUROVEA 2, Pribinova ul. Bratislava“.

4 Vznik Vecného bremena

- 4.1 Vecné bremeno (a jemu zodpovedajúce práva) vzniká vkladom do katastra nehnuteľností ku dňu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, odbor katastrálny o povolení vkladu Vecného bremena (a Vecnému bremenu zodpovedajúcich práv) do katastra nehnuteľností.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s návrhom na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať Spoločnosť Pribinova 40. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecného bremena podpísaný Zmluvnými stranami do katastra nehnuteľností podá Spoločnosť Pribinova 40, a to do piatich (5) pracovných dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy tou Zmluvnou stranou, ktorá podpíše Zmluvu ako posledná v poradí.
- 4.3 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 zamietnutia návrhu na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností či zastavenia konania o návrhu na vklad Vecného bremena 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.

- 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 v súlade s touto Zmluvou do katastra nehnuteľností.

5 Oznamovanie

- 5.1 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „Písomnosť“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy, v tomto článku a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto Zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručенú za nasledovných podmienok:

5.1.3 v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení a/alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou;

5.1.4 v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov doručením na adresu Zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení, najneskôr však uplynutím troch (3) dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia.

- 5.2 Zmluvná strana môže oznámiť druhej Zmluvnej strane inú adresu na doručovanie písomností, než je jej adresa sídla uvedená v 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.

6 Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, pričom jej vecnoprávne účinky nastávajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, odbor katastrálny o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností. 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..

- 6.2 Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v časti jeho ustanovení o vecných bremenách a Obchodným zákonníkom.
- 6.3 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 nevyklučuje 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, nahradíť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 6.4 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.
- 6.5 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží MHTH, jedno vyhotovenie obdrží Spoločnosť Pribinova 40 a dve vyhotovenia sú určené na účely podania návrhu na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 6.6 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.

6.7 Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je:

6.7.3 Príloha č. 1 – Grafické znázornenie umiestnenia Prípojky horúcovodu v Zafaženej časti Administratívnej budovy.

V Bratislave, dňa 07.06. 2024

V Bratislave, dňa 2024

Oprávnený z vecného bremena:

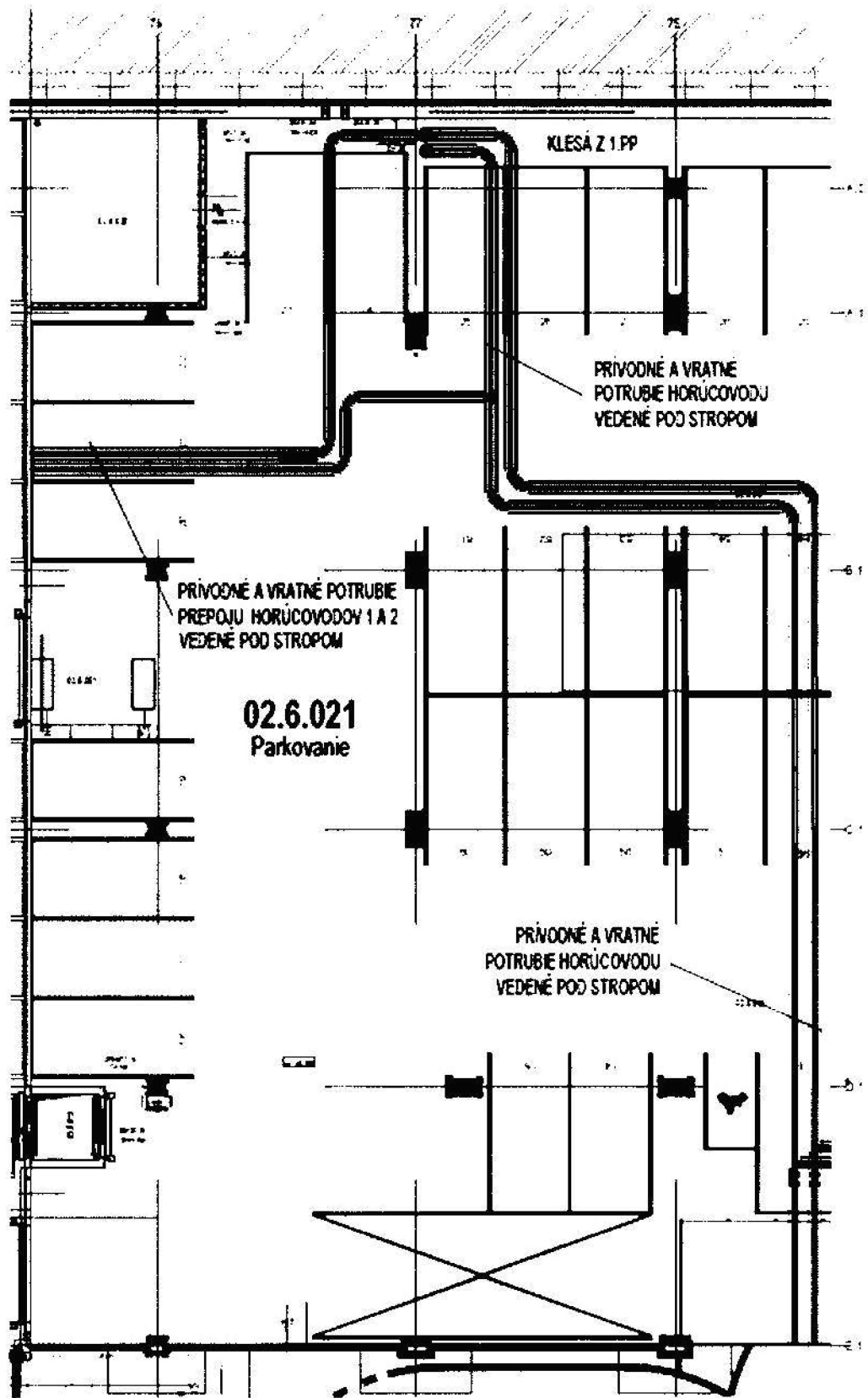
Povinný z vecného bremena:

MH Teplárenský holding, a.s.
Ing. Miroslav Kavula
predseda predstavenstva

Pribinova 40, s. r. o.
Ing. Dušan Janca
konateľ
(úradne osvedčený podpis)

MH Teplárenský holding, a.s.
JUDr. Róbert Spá, LL.M., MBA,
člen predstavenstva

Príloha č. 1 – Grafické znázornenie umiestnenia Prípojky horúcovodu v Zafazenej časti Administratívnej budovy.

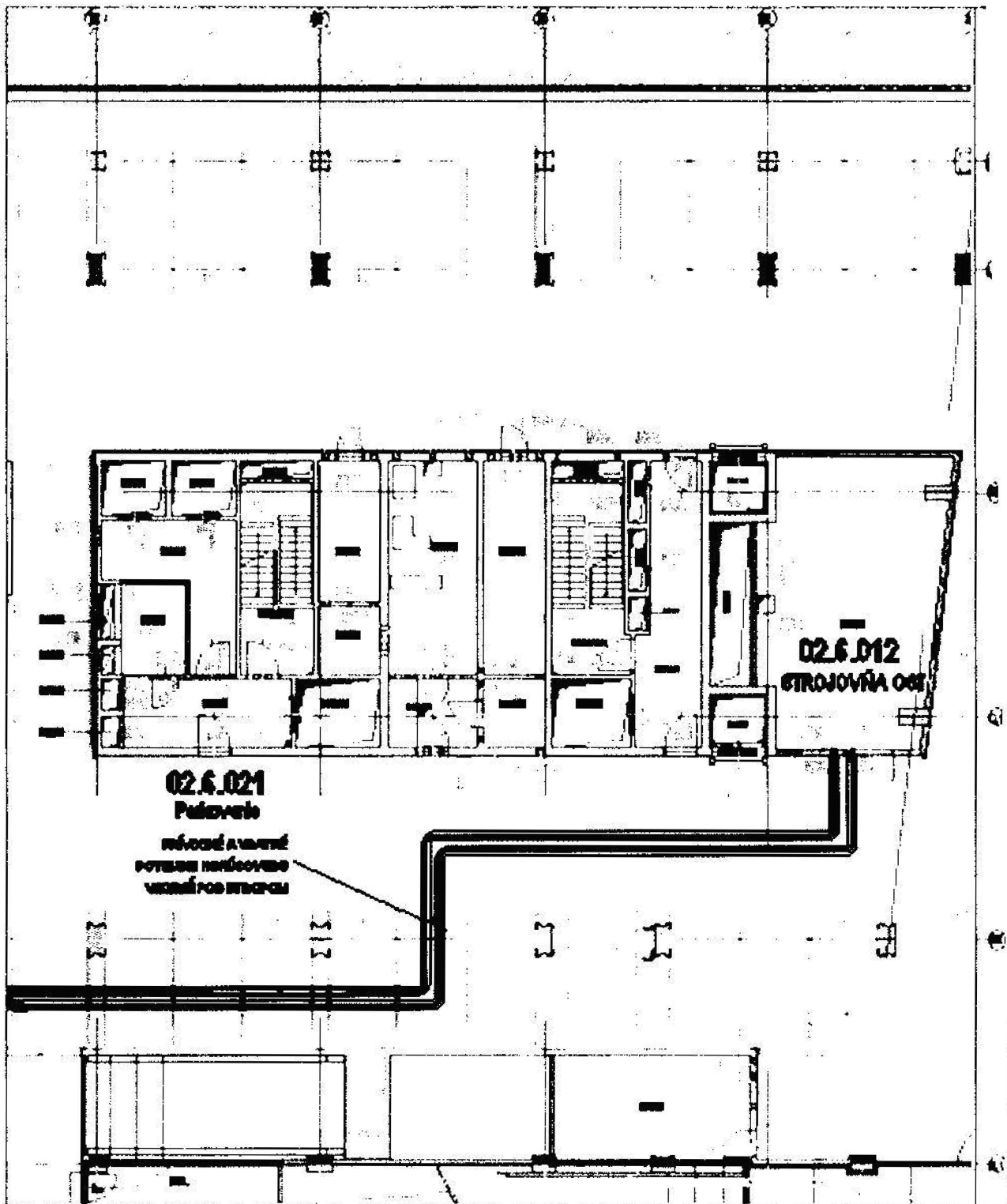


Pôdorys -2 suterén_1. časť

Č.M.	Názov miestnosti	HORÚCOVOD	SHZ	ZT	UKCHL	VZT	ELI	EPS	HSP	SK	MaR	PTV	Prístup	Plyn	GSM
02.06.021	Parkovanie	ANO													

Grafické znázornenie umiestnenia Prípojky horúcovodu v Zafazenej časti Administratívnej budovy

Príloha č. 1 – Grafické znázornenie umiestnenia Prípojky horúcovodu v Zariadení časti Administratívnej budovy.



Pôdorys -2 suterén_2. časť

CN	Nazov miestnosti	HORUCOVODO	BHZ	ZTI	JKCHL	VZT	EU	EPB	NSP	BK	MaR	PTV	Prstao	Prj	OSN
02.06.021	Parkovanie	ANO													

Grafické znázornenie umiestnenia Prípojky horúcovodu v Zariadení časti Administratívnej budovy