

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. Marcel Vrátný, predseda predstavenstva
 Ing. Vojtech Červenka, člen predstavenstva
 (ďalej len „MHTH“ alebo „Oprávnený z vecného bremena“)

a

Účastník II:

obchodné meno: **Eurovea byty, s. r. o.**
 sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
 IČO: 50 957 414
 DIČ: 2120542138
 IČ DPH: SK2120542138
 Bankové spojenie:
 Číslo účtu:
 Zápis: v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 144901/B
 v mene ktorej koná: Ing. Alexandra Tušová, konateľ
 (ďalej len „Spoločnosť Eurovea byty“ alebo „Povinný z vecného bremena“)

(Spoločnosť Eurovea byty a MHTH ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“ a jednotlivo aj ako „Zmluvná strana“)

1. Úvodné ustanovenia

1.1 Spoločnosť Eurovea byty je ku dňu podpisu tejto Zmluvy výlučným vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 1/1) nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe bytového domu Pribinova 38A, 38B, súpisné číslo 19276, zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres Bratislava II, obec Bratislava – m. č. Ružinov, katastrálne územie Nivy na liste vlastníctva č. 5370 (ďalej aj „Bytový dom“) postavenom na pozemkoch registra „C“ s parcelnými číslami: 9193/788, 9193/786, 9193/784, 9193/782, 9193/781, 9193/780, 9193/743, 9193/775, 9193/773, 9193/753, 9193/752, 9193/750, 9193/749, 9185/3, 9185/7, 9193/376, 9193/768, 9193/770, 9193/772, 9193/777, 9193/779, 9193/789:

1.1.1 nebytový priestor číslo 1060 – druh nebytového priestoru: skladový priestor, nachádzajúci sa na -1 suterén (1.PP) Bytového domu vo vchode č. Pribinova 38A s podlahovou plochou 104,43 m², ktorému prináleží spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu vo veľkosti 10443 / 4948991 (ďalej len „**Nebytový priestor č. 1060**“). V Nebytovom priestore č. 1060 sa nachádza celkom 30 pivničných kobiek (sklady), identifikované v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 5370, k. ú. Nivy v časti „iné údaje“ ako pivničná kobka č. 1060-1 až 1060-30. Vlastnícke právo k Nebytovému priestoru č. 1060 je v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 5370, vedenom pre katastrálne územie Nivy rozpísané na celkom 30 spoluvlastníckych podielov o veľkosti 1/30, ktoré sú všetky vo vlastníctve Spoločnosti Eurovea byty. S každým spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1/30 je spojené právo výlučného užívania jednej pivničnej kobky. Časťou Nebytového priestoru č. 1060 je tiež miestnosť - pivničná kobka č. 1060-16 (označenie podľa prílohy č. 1 tejto Zmluvy č. 01.5.060.16, ktoré bolo prevzaté z projektovej dokumentácie), právo výlučného užívania ku ktorej je spojené so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1/30 na Nebytovom priestore č. 1060, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 5370 pod poradovým číslom vlastníka 1189 (ďalej ako „**Nebytový priestor č. 1060 v časti pivničnej kobky č. 1060-16**“),

1.1.2 nebytový priestor číslo G-1M (označenie podľa prílohy č. 1 tejto Zmluvy č. 01M.5.015, ktoré bolo prevzaté z projektovej dokumentácie) – druh nebytového priestoru: garáž, nachádzajúci sa na -1 mezanín (1M.PP) Bytového domu vo vchode č. Pribinova 38A s podlahovou plochou 5605,73 m², ktorému prináleží spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu vo veľkosti 560573 / 4948991 (ďalej len „**Nebytový priestor č. G-1M**“). V Nebytovom priestore č. G-1M sa nachádza celkom 207 garážových stojísk (státí), identifikovaných v katastri nehnuteľností, na liste vlastníctva č. 5370, k. ú. Nivy v časti „iné údaje“ označeniami: parkovacie státa č. G1M-1 až G1M-190, G1M-2a, G1M-3a, G1M-4a, G1M-5a, G1M-6a, G1M-7a, G1M-8a, G1M-9a, G1M-10a, G1M-340 až G1M-347. Vlastnícke právo k Nebytovému priestoru č. G-1M je

v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 5370, vedenom pre katastrálne územie Nivy rozpísané na celkom 207 spoluvlastníckych podielov o veľkosti 1/207, ktoré sú všetky vo vlastníctve Spoločnosti Eurovea byty. S každým spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1/207 je spojené právo výlučného užívania jedného garážového stojiska,

- 1.1.3 nebytový priestor číslo G-2S (označenie podľa prílohy č. 1 tejto Zmluvy č. 02.5.001, ktoré bolo prevzaté z projektovej dokumentácie) – druh nebytového priestoru: garáž, nachádzajúci sa na -2 suteréne (2. PP) Bytového domu vo vchode č. Pribinova 38A s podlahovou plochou 4089,68 m², ktorému prináleží spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu vo veľkosti 408968 / 4948991 (ďalej len „**Nebytový priestor č. G-2S**“). V Nebytovom priestore č. G-2S sa nachádza celkom 148 garážových stojísk (státí), identifikovaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 5370, k. ú. Nivy v časti „iné údaje“ označeniami: parkovacie státi č. G2S-1 až G2S-139, G2S-300 až G2S-308. Vlastnícke právo k Nebytovému priestoru č. G-2S je v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 5370, vedenom pre katastrálne územie Nivy rozpísané na celkom 148 spoluvlastníckych podielov o veľkosti 1/148, ktoré sú všetky vo vlastníctve Spoločnosti Eurovea byty. S každým spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1/148 je spojené právo výlučného užívania jedného garážového stojiska,

(ďalej spoločne pre Nebytový priestor č. 1060 v časti pivničnej kobky č. 1060-16, Nebytový priestor č. G-1M a Nebytový priestor č. G-2S len „**Zaťažené nebytové priestory**“ alebo jednotlivo „**Zaťažný nebytový priestor**“),

- 1.2 V Zaťažných nebytových priestoroch sa nachádza primárna horúcovodná prípojka č. 2 vo výlučnom vlastníctve MHTH, vedená do Bytového domu (ďalej len „**Prípojka horúcovodu BD**“)

- 1.2.1 Nebytovom priestore č. G-1M sa nachádza Prípojka horúcovodu BD prívod vedený nad podlahou a vertikálne 1 x DN150 o dĺžke 2,60 m so záberom plochy 1,93 m²,
- 1.2.2 Nebytovom priestore č. 1060 v časti pivničnej kobky č. 1060-16 sa nachádza Prípojka horúcovodu BD spiatočka vedený pod stropom a spolu s prívodom vertikálne, 2 x DN150 o dĺžke 4,60 m so záberom plochy 2,17 m². Zmluvné strany pre vylúčenie pochybností uvádzajú, že Prípojka horúcovodu BD ani žiadna jej časť sa nenachádza v ostatných pivničných kobkách Nebytového priestoru č. 1060, okrem pivničnej kobky č. 1060-16,
- 1.2.3 Nebytovom priestore č. G-2S sa nachádza Prípojka horúcovodu BD prívod a spiatočka horúcovodu BD vedená pod stropom a spolu horizontálne, 2 x DN125 o dĺžke 61,43 m so záberom plochy 59,04 m², rozvody Prípojky horúcovodu BD vedené pod stropom, na ktorú je ďalej napojená tlakovo nezávislá odovzdávacia stanica tepla Bytového domu (prevádzkový súbor SO501, G.1 OST/Odovzdávacia stanica tepla/) nachádzajúca sa v miestnosti na -2 suteréne (2.PP) Bytového domu (podľa projektovej dokumentácie priestor č. 02.5.015).

- 1.3 MHTH je výlučným vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 1/1) Prípojky horúcovodu BD. Umiestnenie Prípojky horúcovodu BD v Zafažených nebytových priestoroch je graficky znázornené v prílohe č. 1 tejto Zmluvy.
- 1.4 Spoločnosť Eurovea byty vyhlasuje, že je oprávnená zriadiť na/v Zafažených nebytových priestoroch vecné bremená podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve

ČASŤ DRUHÁ VECNÉ BREMENÁ V PROSPECH SPOLOČNOSTI MHTH

2 VECNÉ BREMENO

- 2.1 Touto Zmluvou Spoločnosť Eurovea byty v právnom postavení povinného z vecného bremena zriaďuje k Zafaženým nebytovým priestorom (Nebytový priestor č. 1060 v časti pivničnej kobky č. 1060-16, Nebytový priestor č. G-1M a Nebytový priestor č. G-2S), v prospech oprávneného z vecného bremena - spoločnosti MHTH vecné bremeno spočívajúce v obmedzení povinného z vecného bremena ako vlastníka Zafažených nebytových priestorov ako aj každého ďalšieho vlastníka/spoluvlastníka každého Zafažených nebytových priestorov (Nebytového priestoru č. 1060 v časti pivničnej kobky č. 1060-16, Nebytového priestoru č. G-1M alebo Nebytového priestoru č. G-2S) tak, že je povinný strpieť právo Spoločnosti MHTH spočívajúce v práve:
- 2.1.1 uloženia Prípojky horúcovodu BD v Zafažených nebytových priestoroch bez zmeny trasy Prípojky horúcovodu BD,
 - 2.1.2 užívania, prevádzkovania Prípojky horúcovodu BD v Zafažených nebytových priestoroch, vykonávania kontroly, opravy, bežnej údržby, výmeny Prípojky horúcovodu BD v Zafažených nebytových priestoroch,
 - 2.1.3 vstupu do Zafažených nebytových priestorov 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 a tiež zabezpečiť výkon tohto práva vstupu pre Oprávneného z vecného bremena, (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 BD alebo akejkoľvek časti Prípojky horúcovodu BD. Po zániku Vecného bremena je ktorákoľvek zo Zmluvných strán, resp. vlastníka Zafaženého nebytového priestoru 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 Zafaženého nebytového priestoru (ktoréhokoľvek zo Zafažených nebytových priestorov) na každého nového vlastníka/spoluvlastníka Zafaženého nebytového priestoru (ktoréhokoľvek zo Zafažených nebytových priestorov). Vecné bremeno sa tak zriaďuje na strane Spoločnosti Eurovea byty 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 Eurovea byty 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 nad nevyhnutnú mieru a nevyhnutne potrebný čas neobmedzovala v užívaní Zafažených nebytových priestorov Spoločnosť Eurovea byty v právnom postavení povinného z vecného bremena, každodobého vlastníka Zafaženého nebytového priestoru (ktoréhokoľvek zo Zafažených nebytových priestorov), ďalších povinných z Vecného bremena alebo iné osoby oprávnené užívať Zafažené nebytové priestory alebo ich časti.
- 3.2 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.
- 3.3 Spoločnosť MHTH berie na vedomie a súhlasí s tým, že k „Zafaženým nebytovým priestorom 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 v zrýchlenom konaní bude znášať Spoločnosť Eurovea byty. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecného bremena podpísaný Zmluvnými stranami do katastra nehnuteľností podá Spoločnosť Eurovea byty, 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 takeého 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.
- 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 Eurovea byty 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 BD v Zaťažných nebytových priestoroch.

30. JAN. 2024

V Bratislave, dňa 2024

V Bratislave, dňa 5.2. 2024

Oprávnený z vecného bremena:

Povinný z vecného bremena:

MH Teplárenský holding, a.s.
Ing. Marcel Vrátný
predseda predstavenstva

Eurovea byty, s. r. o.
Ing. Alexandra Tušová
konateľ
(úradne osvedčený podpis)

MH Teplárenský holding, a.s.
Ing. Vojtech Červenka
člen predstavenstva

Príloha č. 1 – Grafické znázornenie umiestnenia Prípojky horúcovodu BD v Zaťažných nebytových priestoroch.

