

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi stranami:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

MH Teplársky holding, a.s.

so sídlom Turbínová 3, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto

IČO 36 211 541 | DIČ 2020048580 | IČ DPH SK2020048580 |

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v oddiele Sa vo vložke č. 7386/B

v mene spoločnosti koná:

Ing. Miroslav Kavúfa, generálny riaditeľ

Ing. Vojtech Červenka, obchodný riaditeľ

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“ v príslušnom tvare alebo „MH Teplársky holding, a.s.“)

a

Budúci povinný z vecného bremena:

PRO DOMO, a.s.,

so sídlom Hattalova 12/A, 831 03, Bratislava

IČO 35756349 | DIČ 2020231323 | IČ DPH SK2020231323 †

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, v oddiele Sa, vo vložke č. 1941/B

v mene spoločnosti koná: Doc. Ing. Peter Hrnčiar, CSc., predseda predstavenstva

Ing. Katarína Tereková, člen predstavenstva

(ďalej aj „budúci povinný z vecného bremena“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivu „zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

Článok I.**Úvodné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej predmet a ďalšie náležitosti sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy a celkové znenie Zmluvy o zriadení vecného bremena tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve (ďalej ako „Zmluva o zriadení vecného bremena“).
2. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností, ktoré sú Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „Okresný úrad“), pre k. ú. Dúbravka, obec Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV evidované na liste vlastníctva č. 3785, a to pozemku parcely registra „C“ KN parc. č. 3394/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 800 m² (ďalej len „zaťažená nehnuteľnosť“).

Článok II.

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zavazujú, že najneskôr 90 dní pred začiatkom stavebných prác uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej znenie sa nachádza v prílohe č. 2 k tejto zmluve, s týmito podstatnými náležitosťami:
 - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zavazuje zriadiť na zaťaženej nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy vecné bremeno „in personam“ v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena na:
 - a) zriadenie a uloženie prípojky horúcovodu na zaťaženej nehnuteľnosti,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržby, opravy, rekonštrukcie a odstránenie prípojky horúcovodu v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena, ktorý bude tvoriť prílohu Zmluvy o zriadení vecného bremena,
 - c) vstup osôb a vzjad motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami na zaťaženú nehnuteľnosť oprávneným z vecného bremena alebo ním poverenými osobami z dôvodu prevádzky, kontroly, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky horúcovodu (vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena), vrátane činností uvedených v písm. a) a b) tohto bodu, na zaťaženej nehnuteľnosti - pozemku reg. C-KN parc. č. 3394/1 v k.ú. Dúbravka
 - 1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera zaťaženej nehnuteľnosti vecným bremenom bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa ods. 1.1 tohto článku zmluvy.
 - 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu požadovanú budúcim povinným z vecného bremena a bude v Zmluve o zriadení vecného bremena určená ako jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.5. tejto zmluvy.
 - 1.4. Odplata za zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena stanovuje vo výške 130 € (slovom jednototridsať eur) bez DPH za bm potrubia. Dĺžka potrubia je 125 bm.
 - 1.5. Budúci oprávnený z vecného bremena bude povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena odplatu za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. tohto odseku a na základe vypracovaného geometrického plánu v lehote 30 kalendárnych dní pred začatím stavebných výkopových prác pre uloženie potrubia po nadobudnutí platnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena v sume:
16 250,- € (slovom šesťnásttisícdeväťdesiat eur) bez DPH za 125 bm potrubia.

Jednorazovú odplatu v zmysle tohto bodu zmluvy zaplatí budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena na základe faktúry vystavenej budúcim povinným z vecného bremena, ktorú vystaví do 7 dní po nadobudnutí platnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena faktúru vystaví vo formáte PDF., s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia na e-mailovú adresu budúceho oprávneného z vecného bremena faktury.mhth@mhth.sk. Zaplatením jednorazovej odplaty budú vysporiadané

všetky nároky budúceho povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťažených pozemkov vyplývajúce zo zriadenia vecného bremena podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena.

- 1.6. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
- 1.7. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci oprávnený z vecného bremena, ktorý je oprávnený podať budúci oprávnený z vecného bremena do 7 dní odo dňa pripísania jednorazovej odplaty na účet budúceho povinného z vecného bremena.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť MH Teplárenský holding, a.s. sa zavazuje na vlastné náklady zabezpečiť a najneskôr do 90 dní pred začiatkom stavebných prác predložiť budúcemu povinnému z vecného bremena osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena, výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej znenie tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve.
3. Spoločnosť MH Teplárenský holding, a.s. sa zavazuje rešpektovať stanoviská, posúdenia, vyjadrenia a súhlasy príslúchajúcich štátnych orgánov ochrany prírody a krajiny, štátnej vodnej správy, štátnej správy ochrany ovzdušia, štátnej správy odpadového hospodárstva, orgánov štátnej správy pre životné prostredie a osôb poverených ministerstvom životného prostredia pre výkon kompetencií vyplývajúcich z všeobecne záväzných právnych predpisov a nariadení.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť MH Teplárenský holding, a.s. bezprostredne, najneskôr však v lehote 60 kalendárnych dní po uložení a vykonaní technických skúšok na prípojku horúcovodu potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na prípojku horúcovodu, uvedie povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena a spoločnosť MH Teplárenský holding, a.s. môže postúpiť svoje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase budúceho povinného z vecného bremena.

Článok III. Doručovanie

1. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, budú miestom doručovania zmluvných strán nasledovné adresy:
 - a) MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto,
 - b) PRO DOMO, a.s., so sídlom Hattalova 12/A, 831 03, Bratislava – mestská časť Nové Mesto,
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v ods. 1. tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej zmluvnej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v ods. 1. tohto článku zmluvy, resp. na adresu posledne písomne oznámenú druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej zmluvnej strany podľa ods. 1. tohto článku zmluvy doručená podľa ods. 1. a 2. tohto článku zmluvy, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá druhou zmluvnou stranou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako

odosielateľ. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.

4. V prípade, že druhá zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok IV.

Nesplnenie záväzku a náhrada škody

1. V prípade nesplnenia záväzku niektorej zmluvnej strany spočívajúcom v povinnosti uzatvoriť s druhou zmluvnou stranou príslušnú budúcu Zmluvu o zriadení vecného bremena, resp. ak niektorá zo zmluvných strán neoprávnene odmietne rokovať o uzatvorení Zmluvy o zriadení vecného bremena, v takýchto prípadoch vznikne právo spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s. alebo spoločnosti PRO DOMO, a.s. (podľa toho, ktorá zo zmluvných strán je v omeškaní s uzatvorením príslušnej budúcej zmluvy), na určenie obsahu príslušnej budúcej zmluvy súdom, ako aj nárok na náhradu škody v zmysle ustanovenia § 290 ods. 2 Obchodného zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že právo na určenie obsahu Zmluvy o zriadení vecného bremena súdom, ako i nárok na náhradu škody sa premlčí uplynutím 3 rokov odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane na uzatvorenie príslušnej budúcej zmluvy.

Článok V.

Ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu 3 rokov od jej účinnosti. V prípade, že developerské projekty (spoločnosti: CC THETA s.r.o., STRABAG Real Estate s.r.o., AGADU s. r. o., Agatova s.r.o., TETRA group s. r. o.) budú v lokalite v omeškaní, zmluva sa môže následne jedenkrát prolongovať o ďalšie 3 roky formou dodatku k tejto zmluve. Taktiež sa výška odplaty za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. navýši o infláciu za časové obdobie za ktoré bola zmluva podpísaná (za 3 roky). Inflácia sa za časové obdobie určí na základe Potvrdenia o miere inflácie SR zo Štatistického úradu Slovenskej republiky.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. III. tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode,
 - c) odstúpením od zmluvy budúceho povinného z vecného bremena, ak spoločnosť MH Teplárenský holding, a.s., neuhradí odplatu podľa čl. III. ods. 1.5. tejto zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena a/alebo spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s., ak spoločnosť MH Teplárenský holding, a.s., nezíska stavebné povolenie na realizáciu prípojky horúcovodu do 3 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy,
 - e) uplynutím doby uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy.
3. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušne ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) originálnych vyhotoveniach, z toho jedno (1) vyhotovenie pre budúceho povinného z vecného bremena, tri (3) vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, a to podľa ustanovenia § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 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.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - a) Príloha č. 1 – Kópia katastrálnej mapy
 - b) Príloha č. 2 – Zmluva o zriadení vecného bremena

V Bratislave, dňa

- 3. APR. 2025
V Bratislave, dňa

Budúci povinný z vecného bremena:
PRO DOMO, a.s.,

Budúci oprávnený z vecného bremena:
MH Teplárenský holding a.s.

za spoločnosť:

Doc. Ing. Peter Hrnčiar, 
predseda predstavenstva

za spoločnosť

Ing. Miroslav Kavúľa
generálny riaditeľ

za spoločnosť:

Ing. Katarína Tereková,
člen predstavenstva

za spoločnosť

Ing. Vojtech Červenka
obchodný riaditeľ