

Zmluva o zriadení vecných bremien

(ďalej len ako „**zmluva**“)

uzatvorená v zmysle § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

1. Obchodné meno: **Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.**
Sídlo: Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 35 847 689
Zápis v: Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 27764/B
Konajúci prostredníctvom: Ing. Andrej Včelík, konateľ

(ďalej len ako „**Povinný**“)

a

2. Obchodné meno: **ENERGY DISTRIBUTION a.s.**
Sídlo: Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 47 608 919
Zápis v: Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 7604/B
Konajúci prostredníctvom: Ing. Martin Žigo, predseda predstavenstva
Ing. Milan Pavle, člen predstavenstva

(ďalej len ako „**Oprávnený**“)

(Povinný a Oprávnený ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Oprávnený ako kupujúci nadobudne na základe Zmluvy o predaji časti podniku uzatvorenej s Povinným ako predávajúcim dňa 17.06.2025 (ďalej len ako „**Zmluva o predaji časti podniku**“) do svojho výlučného vlastníctva okrem iného aj nehnuteľnosť v katastrálnom území Nové Mesto, obci Bratislava-m.č. Nové Mesto, okrese Bratislava III, a to:
 - stavbu s popisom „trafostanica“, súpisné číslo 1346, druh stavby: priemyselná budova, postavenú na pozemku s parc. číslom: 13590/15,ktorá bola v čase uzatvorenia zmluvy zapísaná na liste vlastníctva č. 4796 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Nové Mesto

(ďalej len ako „**Oprávnená stavba**“).

Oprávnený bude vlastníkom Oprávnenej stavby najneskôr v okamihu rozhodovania príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, o vklade vecných bremien titulom tejto zmluvy, čo obe zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým.
2. Povinný je výlučným vlastníkom okrem iného aj nehnuteľnosti v katastrálnom území Nové Mesto, obci Bratislava-m.č. Nové Mesto, okrese Bratislava III, a to:
 - pozemku parcela registra „C“, parc. č. 13590/15, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera pozemku: 104 m²,ktorý bol v čase uzatvorenia zmluvy zapísaný na liste vlastníctva č. 4796 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Nové Mesto

(ďalej len ako „**Povinný pozemok 1**“).

3. Povinný je výlučným vlastníkom okrem iného aj nehnuteľností v katastrálnom území Nové Mesto, obci Bratislava-m.č. Nové Mesto, okrese Bratislava III, a to:

- pozemku parcela registra „C“, parc. č. 13590/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera pozemku: 25.113 m²;
- pozemku parcela registra „C“, parc. č. 13590/9, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera pozemku: 170 m²;
- pozemku parcela registra „C“, parc. č. 13590/87, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera pozemku: 4.530 m²;
- pozemku parcela registra „C“, parc. č. 13592/2, druh pozemku: ostatná plocha, výmera pozemku: 15.892 m²;
- pozemku parcela registra „C“, parc. č. 13590/20, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera pozemku: 101 m² a
- pozemku parcela registra „C“, parc. č. 17085, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera pozemku: 9.634 m²,

ktoré boli v čase uzatvorenia zmluvy zapísané na liste vlastníctva č. 4796 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Nové Mesto

(ďalej len ako „**Povinné pozemky 2**“).

Článok II. Vecné bremená

1. Povinný týmto zriaďuje vecné bremeno v prospech Oprávneného, ako oprávneného z vecného bremena, ktoré spočíva v povinnosti Povinného, ako povinného z vecného bremena, strpieť na Povinnom pozemku 1 právo Oprávneného, ako oprávneného z vecného bremena, a to **právo umiestnenia, užívania, prevádzkovania, udržiavania, opravovania, rekonštruovania, modernizovania a akýchkoľvek iných stavebných úprav Oprávnenej stavby** v prospech každodobého vlastníka Oprávnenej stavby (ďalej len ako „**Vecné bremeno 1**“).
2. Povinný týmto zriaďuje vecné bremeno v prospech Oprávneného, ako oprávneného z vecného bremena, ktoré spočíva v povinnosti Povinného, ako povinného z vecného bremena, strpieť na Povinných pozemkoch 2 právo Oprávneného, ako oprávneného z vecného bremena, a to **právo uloženia inžinierskych sietí (NTL plyn, teplovod, NN kábel) a právo vstupu za účelom opravy a údržby inžinierskej siete v rozsahu a dieloch vyznačených na Geometrickom pláne č. 18/2025 vyhotovenom Geovis s.r.o. dňa 11.03.2025, autorizačne overenom Ing. Martou Hrdinovou dňa 11.03.2025 a úradne overenom dňa 27.03.2025 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-471/2025, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, v prospech každodobého vlastníka Oprávnenej stavby** (ďalej len ako „**Vecné bremeno 2**“).
3. Vecné bremeno 1 a Vecné bremeno 2 sa budú ďalej v texte tejto zmluvy označovať spolu aj ako „**Vecné bremená**“.
4. Vecné bremená podľa tejto zmluvy sa zriaďujú ako vecné bremená *in rem*, t. j. v prospech každodobého vlastníka Oprávnenej stavby.
5. Oprávnený práva zodpovedajúce Vecným bremenám prijíma. Povinný je povinný práva zodpovedajúce Vecným bremenám strpieť.
6. Oprávnený má právo vstupovať na Povinný pozemok 1 aj Povinné pozemky 2, ako aj používať potrebné mechanizmy a zariadenia za účelom výkonu práv podľa tejto zmluvy, vrátane práva umiestniť dočasné zariadenia (napr. lešenie, kontajnery, výkopová technika).
7. Oprávnený je oprávnený zveriť výkon oprávnení podľa tejto zmluvy tretej osobe (napr. dodávateľ stavebných, servisných či údržbových prác), pričom táto osoba má rovnaké práva vstupu na Povinný pozemok 1 a Povinné pozemky 2 ako Oprávnený.

8. Povinný, ako aj každý budúci vlastník Povinných pozemkov, je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by znemožňovalo alebo obmedzovalo výkon práv Oprávneného z vecného bremena, najmä vybudovania oplotenia, osadenia pevných prekážok alebo zamykania prístupových bodov bez zabezpečenia kľúčov alebo prístupových kódov pre Oprávneného.

Článok III. Čas trvania vecných bremien

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremená sa zriaďujú na dobu neurčitú.
2. Vecné bremená zriadené podľa tejto zmluvy môžu zaniknúť spôsobom a za podmienok uvedených v § 151p Občianskeho zákonníka.

Článok IV. Odplata a ďalšie vedľajšie ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremená sa zriaďujú za odplatu, ktorá je celkovo vo výške 1,- EUR (slovom: jedno euro) bez DPH (ďalej len „**Odplata**“).
2. Odplata spolu s príslušnou DPH bude uhradená Oprávneným Povinnému bezhotovostným prevodom na bankový účet Povinného, IBAN č.:, v lehote a spôsobom podľa Zmluvy o predaji časti podniku.
3. Návrh na vklad Vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy (ďalej len ako „**návrh na vklad**“) spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy, podá Oprávnený, a to bez zbytočného odkladu po zápise vlastníckeho práva k Oprávnenej stavbe do katastra nehnuteľností v prospech Oprávneného. Povinný týmto výslovne poveruje Oprávneného na podanie takéhoto návrhu na vklad, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad, nahliadanie do spisu a podávanie informácií. Oprávnený sa zaväzuje, že do 5 kalendárnych dní odo dňa podania návrhu na vklad doručí Povinnému kópiu návrhu na vklad s vyznačeným dátumom a hodinou podania návrhu na vklad.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky spojené s vkladom Vecných bremien do katastra nehnuteľností uhradí Oprávnený.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazané. Zmluvné strany sa dohodli, že ak konanie o návrhu na vklad bude prerušené alebo zastavené, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú na to, aby došlo k odstráneniu nedostatku tejto zmluvy za účelom vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností, vrátane uzavretia prípadného dodatku k tejto zmluve.
6. V prípade, že k zápisu vlastníckeho práva k Oprávnenej stavbe do katastra nehnuteľností v prospech Oprávneného nedôjde najneskôr do 31.12.2025, Povinný bude oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. V prípade, že Zmluva o prevode časti podniku z akéhokoľvek dôvodu zanikne, ktorákoľvek zmluvná strana bude oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok V. Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu. Zmluva nadobúda účinnosť v deň bezprostredne nasledujúcom po dni, ku ktorému bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv. Povinný zverejní túto zmluvu v Centrálnom registri zmlúv do siedmych (7) dní po dni jej podpisu, avšak ak táto zmluva nebude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv do troch (3) mesiacov odo dňa jej podpisu, platí, že k uzatvoreniu tejto zmluvy nedošlo.
2. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

3. Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce Vecným bremenám podľa tejto zmluvy právoplatným povolením vkladu Vecných bremien podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Ak je alebo sa stane akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy neplatným alebo nevymáhateľným, toto neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie nebude mať žiadny vplyv na zostávajúce ustanovenia tejto zmluvy s výnimkou prípadu, ak tieto ustanovenia nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti tejto zmluvy, a to v dôsledku povahy tejto zmluvy, jej predmetu alebo okolností, za ktorých bola táto zmluva uzatvorená. Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli, že podniknú všetky potrebné kroky, aby dosiahli rovnaký výsledok, ktorý bol zamýšľaný týmto neplatným alebo nevymáhateľným ustanovením.
2. Povinný je povinný informovať Oprávneného o každom prevode vlastníckeho práva k Povinným pozemkom.
3. Práva a povinnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva budú zaslané na príslušný Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností a jedno vyhotovenie je určené pre každú zmluvnú stranu.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Príloha č. 1: Geometrický plán č. 18/2025 vyhotovený dňa 11.03.2025 Geovis s.r.o., úradne overený dňa 27.03.2025 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-471/2025
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, bez tiesne a nie za nevýhodných podmienok, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Bratislave dňa 17.06.2025

V Bratislave dňa 17.06.2025

Povinný

Oprávnený

**Bratislavská spoločnosť pre správu majetku,
s.r.o.**
Ing. Andrej Včelík, konateľ
(úradne osvedčený podpis)

ENERGY DISTRIBUTION a.s.
Ing. Martin Žigo, predseda predstavenstva
Ing. Milan Pavle, člen predstavenstva

Príloha č. 1: Geometrický plán