

## ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

č. ....

**1. ZMLUVNÉ STRANY**

- 1.1 Obchodné meno: **Bratislavská teplárenská, a.s.**
- sídlo: Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava  
IČO: 35 823 542  
DIČ : 2020285245  
IČ DPH: SK 2020285245  
v mene ktorej koná: Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva  
Ing. Igor Chrapčiak, podpredseda predstavenstva  
zapísaná : v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
v odd.: Sa, vl. č.: 2851/B  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo bankového účtu: 2628043849/1100

(ďalej len ako „Povinný z vecného bremena“)

- 1.2 Obchodné meno: **Prvá rozvojová spoločnosť, a.s.**
- sídlo: Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava  
IČO: 36 734 322  
DIČ: 2022318507  
IČ DPH : SK 2022318507  
v mene ktorej koná: Ing. Anton Bielik, predseda predstavenstva  
Marián Lučanič, člen predstavenstva  
zapísaná : v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
v odd.: Sa, vl.č.: 4073/B  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo bankového účtu: 2622769139/1100

(ďalej len ako „Oprávnený z vecného bremena“)

(Povinný z vecného bremena a Oprávnený z vecného bremena spolu aj ako „Zmluvné strany“).

- 1.3. Oprávnený z vecného bremena a Povinný z vecného bremena týmto uzatvárajú v zmysle § 151n a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) túto Zmluvu o zriadení vecných bremien (ďalej ako „Zmluva“).

## 2. ZAŤAŽENÉ NEHNUTEL'NOSTI

- 2.1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností - pozemkov registra „C“ KN :

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
2485/1	"C"	3883	7870	Zastavané plochy a nádvoria	Dúbravka	BA-m.č.Dúbravka	Bratislava IV
2485/12	"C"	3883	3626	Zastavané plochy a nádvoria	Dúbravka	BA-m.č.Dúbravka	Bratislava IV

(ďalej ako „Zaťažené nehnuteľnosti“).

Zaťažené nehnuteľnosti sa nachádzajú v areáli Povinného z vecného bremena v Bratislave, v mestskej časti Dúbravka. Kópia Listu vlastníctva č. 3883 tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy.

## 3. OPRÁVNENÝ Z VECNÉHO BREMENA

- 3.1 Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom stavby Kogeneračný zdroj Bratislava West, ktorá bola skolaudovaná na základe rozhodnutia Mestskej časti Bratislava - Dúbravka o povolení užívania stavby č. SU-16282/4614/2012/H-29/Ma zo dňa 29.10.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.11.2012(ďalej ako „Kogeneračný zdroj Bratislava West“).
- 3.2 Súčasťou stavby Kogeneračného zdroja Bratislava West sú aj nasledovné inžinierske stavby, resp. stavebné objekty, ktoré sa nachádzajú na Zaťažných nehnuteľnostiach, a to konkrétne:
- 3.2.1 *SO 1.10 Kanalizácia splašková a SO 1.13 Pitný vodovod*, ktoré sa nachádzajú na časti Zaťaženej nehnuteľnosti tak, ako sú vyznačené na geometrickom pláne č. 92/2012 vyhotoveného vyhotoviteľom Ing. Kamil Fronc – „GEOMEPI“, Karloveská 1/F, 841 04 Bratislava, IČO : 11 670 568, dňa 25.09.2012 (ďalej ako „Geometrický plán“), a ktoré boli skolaudované na základe rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave o povolení užívania stavby č. ZPS 2012/04332/SOJ/IV-3791 zo dňa 04.07.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.07.2012.
- 3.2.2 *SO 1.18 Areálový STL rozvod plynu a SO 2.02 Potrubné mosty vrátane základov*, ktoré sa nachádzajú na časti Zaťažných nehnuteľností tak, ako je vyznačené na Geometrickom pláne, a ktoré boli skolaudované na základe rozhodnutia Mestskej časti Bratislava - Dúbravka o povolení užívania stavby č. SU-16282/4614/2012/H-29/Ma zo dňa 29.10.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.11.2012.
- 3.2.3 *SO 1.18.1 Obchodné meranie a SO 3.07 Distribučný STL plynovod*, ktoré sa nachádzajú na časti Zaťažných nehnuteľností tak, ako je vyznačené na Geometrickom pláne, a ktoré boli skolaudované na základe rozhodnutia Mestskej časti Bratislava - Dúbravka o povolení k predčasnému užívaniu stavby č. SU-7514/2771/2012/Ma zo dňa 15.05.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.05.2012.
- 3.2.4 *SO 1.28 Vonkajšia komunikácia*, ktorá sa nachádza na časti Zaťaženej nehnuteľnosti tak, ako je vyznačené na Geometrickom pláne, a ktorá bola

skolaudovaná na základe rozhodnutia Mestskej časti Bratislava – Dúbravka o povolení na užívanie stavby č. SU-10897/3358/1/2012/Ma zo dňa 10.07.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.07.2012.

(ďalej ako „Inžinierske stavby“).

3.3 Kópia Geometrického plánu tvorí **Prílohu č. 2** tejto Zmluvy.

#### **4. ZRIADENIE VECNÝCH BREMIEN**

4.1. Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník Zatažených nehnuteľností zriaďuje touto Zmluvou v prospech každého vlastníka stavby Kogeneračného zdroja Bratislava West vecné bremeno in rem, predmetom ktorého je povinnosť Povinného z vecného bremena ako vlastníka Zatažených nehnuteľností strpieť na časti Zatažených nehnuteľností v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne:

- a) právo umiestnenia Inžinierskych stavieb,
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Inžinierskych stavieb a ich odstránenie,
- c) povinnosť strpieť ochranné pásmo plynárenských zariadení a stavieb podľa zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike,

(ďalej ako „Vecné bremeno 1“), za podmienok ďalej dohodnutých v tejto Zmluve.

4.2. Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník Zatažených nehnuteľností zriaďuje touto Zmluvou v prospech každého vlastníka stavby Kogeneračného zdroja Bratislava West vecné bremeno in rem, predmetom ktorého je povinnosť Povinného z vecného bremena ako vlastníka Zatažených nehnuteľností strpieť na častiach Zatažených nehnuteľností v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami vlastníka Kogeneračného zdroja Bratislava West a ním poverených osôb v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na prevádzku a užívanie stavby Kogeneračného zdroja Bratislava West, vrátane prevádzky a užívania Inžinierskych stavieb (ďalej ako „Vecné bremeno 2“), za podmienok ďalej dohodnutých v tejto Zmluve.

(Vecné bremeno 1 a Vecné bremeno 2 ďalej spoločne aj ako „Vecné bremeno“).

4.3 Oprávnený z vecného bremena Vecné bremeno prijíma.

#### **5. ODPLATA A SPOSOB JEJ ÚHRADY**

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Povinný z vecného bremena zriaďuje Vecné bremeno 1 podľa tejto Zmluvy za jednorazovú odplatu v celkovej výške 40.240,- € (slovom štyridsaťtisícdivestoštyridsať EUR) bez DPH. Výška odplaty za zriadenie Vecného bremena 1 bola stanovená v súlade so znaleckým posudkom číslo 22/2013 zo dňa 14.03.2013, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Velko, Devínska cesta 1, 841 04 Bratislava, znalec z odboru oceňovania nehnuteľností.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Povinný z vecného bremena zriaďuje Vecné bremeno 2 podľa tejto Zmluvy za jednorazovú odplatu v celkovej výške 12.760,- € (slovom dvanásťtisícdivestošesťdesiat EUR) bez DPH. Výška odplaty za zriadenie Vecného bremena 2 bola stanovená v súlade so znaleckým posudkom číslo 22/2013

zo dňa 14.03.2013, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Velko, Devínska cesta 1, 841 04 Bratislava, znalec z odboru oceňovania nehnuteľností.

- 5.3. K sume 53.000,- € (slovom päťdesiattritisíc EUR), ktorá predstavuje celkovú čiastku za zriadenie Vecného bremena podľa tejto zmluvy, bude pripočítaná suma DPH vo výške vyplývajúcej z príslušných platných právnych predpisov.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že odplatu dohodnutú v bode 5.1 a 5.2 tejto Zmluvy s príslušnou sumou DPH zaplatí Oprávnený z vecného bremena Povinnému z vecného bremena na bankový účet, číslo ktorého je uvedené v bode 1.1 tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Povinným z vecného bremena a doručenej Oprávnenému z vecného bremena do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Faktúra bude splatná do 30 dní od jej doručenia Oprávnenému z vecného bremena.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením odplaty podľa bodu 5.1 a 5.2 tejto Zmluvy budú vysporiadané všetky nároky Povinného z vecného bremena ako vlastníka Zaťažených nehnuteľností vyplývajúce zo zriadenia Vecného bremena, vrátane nárokov Povinného z vecného bremena na jednorázovú náhradu za zriadenie Vecného bremena, za nútené obmedzenie užívania Zaťažených nehnuteľností, obmedzenia vlastníctva Zaťažených nehnuteľností vyplývajúce zo zriadenia Inžinierskych stavieb na Zaťažených nehnuteľnostiach a výkonu vlastníckeho práva k týmto Inžinierskym stavbám, vrátane ich prevádzky, opráv, zmien, údržby, a za obmedzenie vlastníckeho práva k Zaťaženým nehnuteľnostiam vyplývajúce z výkonu práv a oprávnení Oprávneného z vecného bremena vyplývajúcich z Vecného bremena, ako aj za obmedzenie vlastníckeho práva k Zaťaženým nehnuteľnostiam vyplývajúce z ochranného pásma v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, a že si Povinný z vecného bremena nebude z týchto titulov uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči Oprávnenému z vecného bremena. Týmto nie je dotknutý nárok Povinného z vecného bremena ako vlastníka Zaťažených nehnuteľností na náhradu škody, ak mu vznikne po podpise tejto Zmluvy porušením povinností Oprávneného z vecného bremena pri výkone práv vyplývajúcich z Vecného bremena zriadeného podľa tejto Zmluvy.

## 6. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že:
  - a) je oprávnený samostatne nakladať so Zaťaženými nehnuteľnosťami v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto Zmluvy a plnenie všetkých povinností a záväzkov Povinného z vecného bremena podľa tejto Zmluvy,
  - b) výpis z listu vlastníctva č. 3883, ktorý tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy, ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy odráža aktuálny platný stav právnych pomerov k Zaťaženým nehnuteľnostiam, od jeho vyhotovenia nedošlo k žiadnym zmenám vlastníckych vzťahov k Zaťaženým nehnuteľnostiam, neboli podané žiadne návrhy na vklad alebo záznam akýchkoľvek práv alebo poznámok akýchkoľvek údajov vzťahujúcich sa k Zaťaženým nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by Zmluvným stranám bránili uzavrieť túto Zmluvu a vykonávať práva zodpovedajúce Vecným bremenám Oprávneným z vecného bremena,

- c) ako výlučný vlastník Zatažených nehnuteľností nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa, resp. súvisiaceho so Zataženými nehnuteľnosťami,
- d) s výnimkou vecných bremien zapísaných na liste vlastníctva č. 3883, kópia ktorého tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy, Zatažené nehnuteľnosti, ani žiadna ich časť, nie sú zatažené žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami alebo vecnými bremenami, reštitučnými nárokmi,
- e) súhlasí s obmedzením užívania Zatažených nehnuteľností spôsobom uvedeným v tejto Zmluve v celom rozsahu.

## **7. VZNIK VECNÝCH BREMIEN A DOBA ICH TRVANIA**

- 7.1 Vecné bremeno sa podľa tejto Zmluvy zriaďuje na dobu neurčitú. Oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce Vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy povolením vkladu Vecného bremena v prospech Oprávneného z vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecného bremena podľa tejto Zmluvy (spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy) podá na príslušnú správu katastra Oprávnený z vecného bremena, pričom **Povinný z vecného bremena týmto výslovne splnomocňuje Oprávneného z vecného bremena na podanie takéhoto návrhu na vklad, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad, nahliadanie do spisu, podávanie informácií a nových podkladov požadovaných príslušnou správou katastra.**
- 7.3 Všetky náklady spojené s konaním na príslušnej správe katastra vo veci vkladu Vecného bremena podľa Zmluvy, vrátane správneho poplatku za konanie na príslušnej správe katastra, znáša po dohode Zmluvných strán v plnej výške Oprávnený z vecného bremena.
- 7.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak príslušná správa katastra právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad podľa tejto Zmluvy:
  - a) Oprávnený z vecného bremena môže odstúpiť od tejto Zmluvy, pričom odstúpenie od Zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia Oprávneného z vecného bremena o odstúpení Povinnému z vecného bremena, a
  - b) do doby, pokiaľ nedôjde k odstúpeniu od Zmluvy Oprávneným z vecného bremena podľa písm. a) tohto bodu sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú na to, aby došlo k odstráneniu nedostatku Zmluvy za účelom jej vkladu do katastra nehnuteľností, vrátane uzavretia prípadného dodatku k tejto Zmluve.
- 7.5 V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy Oprávneným z vecného bremena podľa bodu 7.4, písm. a) vráti Povinný z vecného bremena Oprávnenému z vecného bremena odplatu za zriadenie Vecného bremena, ak mu bola Oprávneným z vecného bremena uhradená, a to do 15 dní odo dňa účinnosti odstúpenia od Zmluvy.

## 8. ZÁVÄZOK MLČANLIVOSTI

- 8.1 Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o informáciách, o ktorých sa dozvedeli v súvislosti s touto Zmluvou a zabezpečiť ich ochranu pred zverejnením tretím osobám, s výnimkou informácií, ktoré sú verejne prístupné alebo pri ktorých povinnosť ich zverejnenia bude Zmluvným stranám vyplývať zo všeobecne záväzného právneho predpisu (ďalej len „**dôverné informácie**“). Zmluvné strany nie sú oprávnené zverejniť alebo akokoľvek sprístupniť ktorejkoľvek tretej osobe dôverné informácie, a to ani čiastočne, alebo akýmkoľvek spôsobom informovať tretiu osobu o okolnostiach, o ktorých sa dozvedeli v súvislosti s touto Zmluvou bez vopred udeleného výslovného písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. Tým nie je dotknuté ustanovenie bod 7.2 tejto Zmluvy.

## 9. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 9.1 Vecné bremeno zriadené touto Zmluvou je spojené so Zaťažnými nehnuteľnosťami a prechádza s vlastníctvom Zaťažných nehnuteľností na každého jej nadobúdateľa. Na vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu Zaťažných nehnuteľností, bude Vecné bremeno viazať na novovzniknutých pozemkoch v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto Zmluvy vo vzťahu k Zaťažným nehnuteľnostiam.
- 9.2 Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu zriadenému touto Zmluvou sú spojené s vlastníctvom stavby Kogeneračného zdroja Bratislava West a prechádzajú s vlastníctvom stavby Kogeneračného zdroja Bratislava West na každého jeho nadobúdateľa.

## 10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám 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 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje zverejniť túto Zmluvu v Centrálnom registri zmlúv najneskôr do piatich (5) pracovných dní odo dňa jej uzatvorenia a doručiť Oprávnenému z vecného bremena písomné potvrdenie o zverejnení tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, ktoré bude prílohou návrhu na vklad podľa tejto Zmluvy.
- 10.2 Všetky prílohy Zmluvy uvedené v jej texte tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
- 10.3 Vzťahy Zmluvných strán založené touto Zmluvou, ktoré Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 10.4 V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto Zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto Zmluvy naplnený.

- 10.5 Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 10.6 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami po jednom (1) rovnopise a na príslušnú správu katastra budú spolu s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností doručené dva (2) rovnopisy Zmluvy.
- 10.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, Zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej vôle, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy túto Zmluvu podpisujú.

V Bratislave, dňa .....

**Bratislavská teplárenská, a.s.**

podpis : .....  
meno : Ing. Vladimír Raček  
funkcia: predseda predstavenstva

podpis : .....  
meno : Ing. Igor Chrapčiak  
funkcia: podpredseda predstavenstva

V Bratislave, dňa .....

**Prvá rozvojová spoločnosť, a.s.:**

podpis : .....  
meno : Ing. Anton Bielik  
funkcia: predseda predstavenstva

podpis : .....  
meno : Marián Lučanič  
funkcia: člen predstavenstva

#### **ZOZNAM PRÍLOH:**

Príloha č. 1 – Kópia Listu vlastníctva č. 3883

Príloha č. 2 – Kópia Geometrického plánu č. 92/2012 vyhotoveného vyhotoviteľom Ing. Kamil Fronc – „GEOMEPE“, Karloveská 1/F, 841 04 Bratislava, IČO : 11 670 568, dňa 25.09.2012

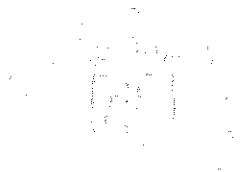


## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Vladimír Raček**, dátum narodenia [redacted], bytom **Stará Turá, SNP 261/37**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria *a*/alebo číslo [redacted], ktorý(á) listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 340284/2013**.

Bratislava 1 dňa 28.5.2013



## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Igor Chrapčiak**, dátum narodenia [redacted], bytom **Bratislava, Farského 1118/14**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria *a*/alebo číslo [redacted], ktorý(á) listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 340285/2013**.

Bratislava 1 dňa 28.5.2013



*Edita Heldová*  
Edita Heldová  
zamestnankyňa poverená  
JUDr. Alžbeta Jurkovičová  
notárka v Bratislave