

Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 28 85 0719 25 00

uzatvorená podľa ustanovenia § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov
(ďalej len „**Zmluva**“)
medzi

Povinný z vecného bremena:

Obchodné meno : **Hlavné mesto Slovenskej republiky**
Sídlo : Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava 1
IČO : 00 603 481
DIČ: : 2020372596
IČ DPH : SK2020372596
IBAN : SK37 7500 0000 0000 2582 9413
Štatutárny orgán : Ing. arch. Matúš Vallo
(ďalej len „**Povinný z vecného bremena**“)

a

Oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno : **Veolia Energia Slovensko, a. s.**
Sídlo : Einsteinova 21, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka
IČO : 35 702 257
Registrácia : Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka
č.: 1188/B
DIČ : 2020341092
IČ DPH : SK7020000097
IBAN : SK20 1100 0000 0029 4504 8475
Štatutárny orgán : Ing. Peter Martinka, predseda predstavenstva
Ing. Peter Dobrý, člen predstavenstva

(ďalej len „**Oprávnený z vecného bremena**“)

(Oprávnený z vecného bremena a Povinný z vecného bremena ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“)

I.

(1) Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených v Katastri nehnuteľností Katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Petržalka, v meste Bratislava – mestskej časti Petržalka, okrese Bratislava V, zapísaných na Liste vlastníctva č. 7023, a to konkrétne:

- a) stavba Bytový dom - Muchovo námestie 5 so súpisným číslom 4098 zapísaná na liste vlastníctva č. 7023 v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava, okres Bratislava V, nachádzajúca sa na parcele registra C KN č. 4691/92, o výmere 481 m², zastavané plochy a nádvoria, v ktorej sa nachádza 52 nájomných bytov:
- byt č. 11 - A, vchod č. 5, na prízemí bytového domu súpisné číslo 4098 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
 - o spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 3726/535701,
 - byt č. 12 - A, vchod č. 5, na prízemí bytového domu súpisné číslo 4098 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:

- [illegible]

- [illegible]

- [illegible]

- byt č. 81 - A, vchod č. 5, na 7. poschodí bytového domu súpisné číslo 4098 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
 - o spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 3760/535701,
 - byt č. 82 - A, vchod č. 5, na 7. poschodí bytového domu súpisné číslo 4098 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
 - o spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 4652/535701,
 - byt č. 83 - A, vchod č. 5, na 7. poschodí bytového domu súpisné číslo 4098 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
 - o spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 7750/535701,
 - byt č. 84 - A, vchod č. 5, na 7. poschodí bytového domu súpisné číslo 4098 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
 - o spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 5091/535701,
 - byt č. 85 - A, vchod č. 5, na 7. poschodí bytového domu súpisné číslo 4098 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
 - o spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 3599/535701,
 - byt č. 86 - A, vchod č. 5, na 7. poschodí bytového domu súpisné číslo 4098 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
 - o spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 3605/535701,
 - byt č. 87 - A, vchod č. 5, na 7. poschodí bytového domu súpisné číslo 4098 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
 - o spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 5299/535701,
- b) stavba Bytový dom - Muchovo námestie 5 so súpisným číslom 4098 zapísaná na liste vlastníctva č. 7023 v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava , okres Bratislava V, nachádzajúca sa na parcele registra C KN č. 4691/92, o výmere 481 m², zastavané plochy a nádvoria, v ktorej sa nachádza 3 nebytové priestory:
- nebytový priestor č. A10A, vchod č. 5, na prízemí bytového domu súpisné číslo 4098 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
 - o spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 6458/535701,
 - nebytový priestor č. A10B, vchod č. 5, na prízemí bytového domu súpisné číslo 4098 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
 - o spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 3619/535701,
 - nebytový priestor č. A10C, vchod č. 5, na prízemí bytového domu súpisné číslo 4098 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
 - spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 3918/535701,
- c) parcela registra C KN č. 4691/98, o výmere 186 m², zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na liste vlastníctva č. 7023 (číslo LV pozemku) v katastrálnom území Petržalka, obec Petržalka, okres Bratislava V,
- d) stavba Bytový dom - Muchovo námestie 6 so súpisným číslom 4098 zapísaná na liste vlastníctva č. 7023 v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava , okres Bratislava V, nachádzajúca sa na parcele registra C KN č. 4691/91, o výmere 480 m², zastavané plochy a nádvoria, v ktorej sa nachádza 51 bytov na náhradné nájomné bývanie,
- byt č. 11 - B, vchod č. 6, na prízemí bytového domu súpisné číslo 4098 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:

- [illegible]

- [illegible]

- [illegible]

- byt č. 81 - B, vchod č. 6, na 7. poschodí bytového domu súpisné číslo 4098 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
 - o spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 8019/535701,
 - byt č. 82 - B, vchod č. 6, na 7. poschodí bytového domu súpisné číslo 4098 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
 - o spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 5158/535701,
 - byt č. 83 - B, vchod č. 6, na 7. poschodí bytového domu súpisné číslo 4098 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
 - o spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 4163/535701,
 - byt č. 84 - B, vchod č. 6, na 7. poschodí bytového domu súpisné číslo 4098 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
 - o spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 5522/535701,
 - byt č. 85 - B, vchod č. 6, na 7. poschodí bytového domu súpisné číslo 4098 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
 - o spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 3468/535701,
 - byt č. 86 - B, vchod č. 6, na 7. poschodí bytového domu súpisné číslo 4098 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
 - o spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 3952/535701,
 - byt č. 86 - B, vchod č. 6, na 7. poschodí bytového domu súpisné číslo 4098 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
 - o spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 3952/535701,
 - byt č. 87 - B, vchod č. 6, na 7. poschodí bytového domu súpisné číslo 4098 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
 - o spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 3822/535701,
- e) stavba Bytový dom - Muchovo námestie 6 so súpisným číslom 4098 zapísaná na liste vlastníctva č. 7023 v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava , okres Bratislava V, nachádzajúca sa na parcele registra C KN č. 4691/91, o výmere 480 m², zastavané plochy a nádvoria, v ktorej sa nachádza 1 nebytový priestor
- nebytový priestor č. B101, vchod č. 6, na prízemí bytového domu súpisné číslo 4098 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
 - o spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 18765/535701,
- f) parcela registra C KN č. 4691/97, o výmere 281 m², zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na liste vlastníctva č. 7023 (číslo LV pozemku) v katastrálnom území Petržalka, obec Petržalka, okres Bratislava V.

(ďalej spolu len „**Nehnutelnosti**“)

- (2) Na základe Geometrického plánu vyhotoviteľa Peter Lenghart - GEODET pod č. 2/2025 zo dňa 12. 05. 2025, ktorý bol autorizačne overený Ing. Vladimírom Vrzgulom dňa 12. 05. 2025 a, ktorý bol úradne overený Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava pod číslom G1 – 904/2025 dňa 22. 05. 2025 (ďalej len ako „**Geometrický plán**“), bolo na Nehnutelnostiach vyznačené vecné bremeno za účelom priznania práva existencie inžinierskej siete a ochranného pásma – teplovodnej prípojky a odovzdávajúcej stanice tepla a kontrolu, údržbu, opravu, prevádzku, výmenu, modernizáciu a rekonštrukciu tejto inžinierskej siete.

- (3) Vecné bremeno zriadené touto Zmluvou spočíva v povinnosti Povinného z vecného bremena strpieť v prospech Oprávneného z vecného bremena:
- a) existenciu inžinierskej siete – teplovodnej prípojky a kompaktnej odovzdávacej stanice tepla Oprávneného z vecného bremena, ktorá bude slúžiť/slúži na dodávku tepla pre objekt pod súpisným číslom 4098, druh – 21, popis - Bytový dom - Muchovo námestie 5, 6, postavený na parcele registra „C“ s prideleným parcelným číslom 4691/91, druh – Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 480 m², a na parcele registra „C“ s prideleným parcelným číslom 4691/92, druh – Zastavaná plocha a nádvorie,, o výmere 481 m², nachádzajúci sa vo vlastníctve Povinného z vecného bremena (ďalej len ako „**Inžinierska sieť**“) - a kontrolu, údržbu, opravu, prevádzku, výmenu, modernizáciu a rekonštrukciu Inžinierskej siete cez Nehnutelnosti v rozsahu 206 m² vyznačenom v Geometrickom pláne;
 - b) prechod osôb a prejazd dopravných prostriedkov Oprávneného z vecného bremena a jeho subdodávateľov cez Nehnutelnosti za účelom kontroly, údržby, opravy, prevádzky, výmeny, modernizácie a rekonštrukcie Inžinierskej siete Oprávneného z vecného bremena.
- (4) Vecné bremeno sa zrušuje a zaniká spôsobmi definovanými v § 151p Občianskeho zákonníka. V prípade, že dôjde k zrušeniu alebo zániku vecného bremena zriadeného touto Zmluvou bez súhlasu Oprávneného z vecného bremena na základe rozhodnutia vlastníkov Nehnutelností, tak sa Povinný z vecného bremena zaväzuje Oprávnenému z vecného bremena v plnej miere uhradiť poplatok vo výške zostatkovej hodnoty vlozenej investície Oprávneného z vecného bremena stanovenej podľa znaleckého posudku s DPH v čase zrušenia alebo zániku vecného bremena vo výške, ktorá nesmie prekročiť sumu 172 800 Eur (bez DPH) pričom investícia bola zrealizovaná na základe uzatvorenej Zmluvy o obchodnej spolupráci medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou a Oprávneným z vecného bremena zo dňa 22. 09. 2025. Tieto náklady je Povinný z vecného bremena Oprávnenému z vecného bremena povinný uhradiť do 30 dní od doručenia výzvy Oprávneného z vecného bremena na ich úhradu.

II.

- (1) Na základe tejto Zmluvy zriaďuje Povinný z vecného bremena vecné bremeno v rozsahu podľa článku I. bodu (3) písm. a) v prospech Oprávneného z vecného bremena v rozsahu určenom Geometrickým plánom (vecné bremeno *in personam*) a v rozsahu podľa článku I. bodu (3) písm. b) v prospech Oprávneného z vecného bremena v rozsahu celých dotknutých Nehnutelností (vecné bremeno *in personam*).
- (2) Oprávnený z vecného bremena prijíma vyššie uvedené práva zodpovedajúce vecnému bremenu.

III.

- (1) Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú symbolickú odplatu vo výške 1,00 Euro, ktorá bola schválená uznesením č./2025 zo dňa2025 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy podľa § 13 ods. 4 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
- (2) Vecné bremeno sa zriaďuje na **a na dobu neurčitú**.

IV.

- (1) Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že Nehnutelnosti bude využívať výlučne na účely tejto Zmluvy, v rozsahu a spôsobom vyplývajúcim z tejto Zmluvy.

- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na zachovanie a údržbu Nehnutelností v zmysle § 151n ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) znáša v plnej miere Povinný z vecného bremena. Bez ohľadu na predchádzajúcu vetu sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že akékoľvek náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s existenciou Inžinierskej siete a jej prevádzkou a/alebo v dôsledku činnosti Oprávneného z vecného bremena v súvislosti s výkonom práv vyplývajúcich z vecného bremena (napr. v prípade výmeny, údržby, alebo opráv Inžinierskej siete) a tiež náklady na uvedenie Nehnutelností do pôvodného stavu po činnosti zrealizovanej Oprávneným z vecného bremena znáša Oprávnený z vecného bremena, ak sa Zmluvné strany nedohodnú pre konkrétny prípad inak.
- (3) Povinný z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť Oprávnenému z vecného bremena potrebnú súčinnosť pri kontrole, údržbe, oprave, prevádzke, výmene, modernizácii a rekonštrukcii Inžinierskej siete tým, že výlučne v zmysle svojich interných predpisov umožní vstup, prechod, prejazd osobám aj mechanizmom Oprávneného z vecného bremena a jeho subdodávateľov na Nehnutelnosti, a to v nevyhnutnej miere a po nevyhnutný čas v súlade s povinnosťami vyplývajúcimi mu zo Zmluvy. Rovnako sa Povinný z vecného bremena zaväzuje poskytnúť Oprávnenému z vecného bremena akúkoľvek ďalšiu súčinnosť pri kontrole, údržbe, oprave, prevádzke, výmene, modernizácii a rekonštrukcii Inžinierskej siete Oprávneného z vecného bremena, ak táto bude potrebná.
- (4) Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že počas kontroly, údržby, opravy, prevádzky, výmeny, modernizácie a rekonštrukcie Inžinierskej siete si bude počínať tak, aby na Nehnutelnostiach a okolitých nehnuteľnostiach nevznikli žiadne škody.

V.

- (1) Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného Katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava o povolení alebo zamietnutí vkladu vecného bremena do Katastra nehnuteľností.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že náklady súvisiace s vkladom vecného bremena do Katastra nehnuteľností a výkonom vecného bremena bude znášať Oprávnený z vecného bremena.
- (3) Zmluvné strany berú na vedomie, že vecné bremeno nadobudne Oprávnený z vecného bremena až vkladom do Katastra nehnuteľností vedeného Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava a vecnoprávne účinky vkladu do Katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava o jeho povolení.
- (4) Ak Katastrálny odbor Okresného úradu Bratislava vyzve Zmluvné strany na doplnenie alebo zmenu návrhu na vklad vecného bremena z tejto Zmluvy alebo s ním súvisiacich podaní alebo podkladov, zaväzujú sa Zmluvné strany bezodkladne vykonať takéto doplnenie alebo zmenu, pokiaľ takéto zmena alebo doplnenie nie je v rozpore s ustanoveniami tejto Zmluvy.
- (5) V prípade, ak by Katastrálny odbor Okresného úradu Bratislava právoplatne rozhodol o zamietnutí návrhu alebo o zastavení konania o návrhu na vklad podľa tejto Zmluvy, a dôvod, pre ktorý tak katastrálny orgán urobil nie je možné odstrániť dodatkom k tejto Zmluve a ani podpísaním nového znenia tejto Zmluvy, tak sú Zmluvné strany oprávnené od tejto Zmluvy odstúpiť.

VI.

- (1) Povinný z vecného bremena je vlastníkom tepelného čerpadla typu TOSHIBA PUHZ-SHW 230, ktoré je umiestnené na streche Bytového domu (ďalej len „**Tepelné čerpadlo**“), a slúži ako ďalší doplnkový zdroj tepla pre Bytový dom okrem Inžinierskej siete.
- (2) Povinný z vecného bremena prenajíma predmetné Tepelné čerpadlo Oprávnenému z vecného bremena na dobu určitú – 15 rokov, ktorá začne plynúť od momentu skolaudovania Bytového domu. Predmetný nájom nie je možné po celú dobu nájmu vypovedať žiadnou zo Zmluvných strán. Nájomné za predmet nájmu bolo Zmluvnými stranami dohodnuté vo celkovej výške 1,- Euro.
- (3) Oprávnený z vecného bremena je povinný zabezpečiť na vlastné náklady a zodpovednosť prevádzku Tepelného čerpadla, jeho údržbu a prípadné nevyhnutné opravy počas doby nájmu.
- (4) O odovzdaní Tepelného čerpadla do nájmu spíšu Zmluvné strany Preberací protokol.

VII.

- (1) Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa spravujú podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
- (2) Táto Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých po jednom obdrží každý účastník a dve sú určené pre Katastrálny odbor Okresného úradu Bratislava.
- (3) Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, rozumejú jej obsahu, uzatvárajú ju slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a taktiež nie v omyle, čo Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú.
- (4) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Povinný z vecného bremena:

V Bratislave, dňa __.__.2025

Hlavné mesto Slovenskej republiky

Ing. arch. Matúš Vallo

primátor

(úradne osvedčený podpis)

Oprávnený z vecného bremena:

V Bratislave, dňa __.__.2025

Veolia Energia Slovensko, a. s.

Ing. Peter Martinka

predseda predstavenstva

Veolia Energia Slovensko, a. s.

Ing. Peter Dobrý

člen predstavenstva