

**Zmluva o zriadení vecného bremena**  
(vo vzťahu k Bytovému komplexu *SQUARE*, nachádzajúcemu sa v Miloslavove)

Zmluvné strany:

Oprávnený:

**Slovenské elektrárne – energetické služby, s.r.o.**, so sídlom Mlynské nivy 47, 821 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 44 553 412, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 56534/B

a

Povinný:

**Obec Miloslavov**, Miloslavov 181, 900 42 Miloslavov, Slovenská republika, IČO: 304948

a

Investor:

**LT INVEST, s. r. o.**, so sídlom Alžbetin Dvor 1452, 900 42 Miloslavov, IČO: 51 002 566, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 121162/B

**Preambula**

**Keďže:**

- (A) Oprávnený realizuje výstavbu technológie na výrobu tepla pre bytový komplex *SQUARE*, ktorého realizátorom je Investor,
- (B) časť technológie na výrobu tepla je umiestnená na Pozemku vo vlastníctve Povinného,

preto teraz Zmluvné strany uzatvárajú podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu, a to v nasledovnom znení:

**Článok 1**  
**Definície a interpretácia pojmov**

- 1.1 Ak táto Zmluva neustanovuje inak, slová a výrazy napísané s veľkým začiatočným písmenom majú nasledujúci význam:
  - 1.1.1 Investor znamená LT INVEST, s. r. o., so sídlom Alžbetin Dvor 1452, 900 42 Miloslavov, IČO: 51 002 566, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 121162/B;
  - 1.1.2 Občiansky zákonník znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom a účinnom znení;
  - 1.1.3 Oprávnený znamená Slovenské elektrárne – energetické služby, s.r.o., so sídlom Mlynské nivy 47, 821 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 44 553 412, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 56534/B;

- 1.1.4 Povinný** znamená Obec Miloslavov, Miloslavov 181, 900 42 Miloslavov, Slovenská republika, IČO: 304948;
- 1.1.5 Pozemok** znamená nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Senec, obci Miloslavov, katastrálnom území Miloslavov, evidované v katastri nehnuteľností ako:
- (i) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 133/3, o výmere 11916 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha,
- 1.1.6 Rozvody tepla** znamená združené rozvody prenášajúce teplo a chlad vybudované na náklady Oprávneného nachádzajúce sa na Pozemku;
- 1.1.7 Strojovňa** znamená samostatný nebytový priestor (bloková kotolňa) v zmysle Zákona o bytoch - číslo nebytového priestoru 1 o výmere 35,62 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa vo vchode 1A na prízemí stavby so súpisným číslom 2327, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: bytový dom, postavenej na pozemku nachádzajúcom sa v okrese Senec, obci Miloslavov, katastrálnom území Miloslavov, evidovanom v katastri nehnuteľností ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 133/344, o výmere 498 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je vo výlučnom vlastníctve (podiel 1/1) Oprávneného, a ku ktorej prislúcha podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 3562/127684,
- 1.1.8 Vecné bremeno** znamená vecné bremeno:
- (i) *in rem* zriadené v prospech Oprávneného ako vlastníka Strojovne,
- (ii) zaťažujúce Pozemok,
- (iii) zodpovedajúce právu Oprávneného ako je uvedené v bode 2.3 Zmluvy,
- (iv) zriadené na dobu neurčitú,
- (v) zriadené bezodplatne;
- 1.1.9 Zmluva** znamená táto Zmluva o zriadení vecného bremena (vo vzťahu k Bytovému komplexu SQUARE, nachádzajúcemu sa v Miloslavove) uzavretá medzi Zmluvnými stranami;
- 1.1.10 Zmluvné strany** znamená Oprávnený a Povinný; a „Zmluvná strana“ znamená ktorýkoľvek z nich.

## Článok 2

### Predmet Zmluvy

- 2.1** Predmetom tejto Zmluvy je najmä určenie práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti so zriadením Vecného bremena k Pozemku Povinným ako vlastníkom Pozemku v prospech Oprávneného ako vlastníka Strojovne.
- 2.2** Za podmienok uvedených v tejto Zmluve:
- 2.2.1** Povinný zriaďuje v prospech Oprávneného Vecné bremeno; a
- 2.2.2** Oprávnený týmto prijíma právo zodpovedajúce Vecnému bremenu zriadené Povinným.
- 2.3** Vecné bremeno charakteru „*in rem*“ spočíva v povinnosti vlastníka Pozemku strpieť, aby Oprávnený ako vlastníka Strojovne mohol na Pozemku v neobmedzenom rozsahu vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu, spočívajúce v práve Oprávneného na:

- 2.3.1 na umiestnenie, prevádzku, údržbu, opravy a prípadnú demontáž príslušných častí Rozvodov tepla na Pozemku,
- 2.3.2 prechod (peši) a/alebo prejazd (osobnými vozidlami, nákladnými vozidlami alebo inými mechanizmami) cez Pozemok k Rozvodom tepla umiestneným na Pozemku.
- 2.4 Vecné bremeno zaťažuje všetkých budúcich vlastníkov Pozemku. Z Vecného bremena je oprávnený každý ďalší vlastník Strojovne.
- 2.5 Povinný sa zaväzuje, že nebude brániť, sťažovať alebo zasahovať do rozumného užívania Pozemku Oprávneným.
- 2.6 Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.

### **Článok 3 Odplata**

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že zriadenie Vecného bremena je bezodplatné.

### **Článok 4 Zápis Vecného bremena**

- 4.1 Návrh na zápis Vecného bremena podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností podá Oprávnený na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor najneskôr do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy Zmluvnými stranami.
- 4.2 Správny poplatok za zápis Vecného bremena okresným úradom, katastrálnym odborom podľa tejto Zmluvy znáša Investor.

### **Článok 5 Záverečné ustanovenia**

- 5.1 Táto Zmluva sa stáva platnou dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda záväzkovo-právne účinky dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a vecno-právne účinky dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu príslušného vecného práva.
- 5.2 Táto Zmluva obsahuje úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami tejto Zmluvy a žiadne vyhlásenia, sľuby alebo dohody uzatvorené pred podpísaním tejto Zmluvy nemenia dohody a záväzky, ktoré sú zakotvené v tejto Zmluve.
- 5.3 Články alebo nadpisy alebo titulky, ktoré sa uvádzajú v tejto Zmluve, slúžia iba pre lepšiu orientáciu a pri vysvetľovaní hmotnoprávnych termínov a ustanovení tejto Zmluvy sa nebudú brať do úvahy.
- 5.4 Táto Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať iba prostredníctvom písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
- 5.5 Práva a povinnosti Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy sa riadia ustanoveniami príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky. Akékoľvek spory medzi Zmluvnými stranami, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy, rozhodnú príslušné slovenské súdy podľa hmotnoprávnych a procesnoprávnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 5.6 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom bez zbytočného odkladu potrebnú súčinnosť za účelom uzatvorenia dodatku k tejto Zmluve podľa pokynov okresného úradu, katastrálneho odboru, ktorého cieľom bude zápis Vecného bremena podľa tejto Zmluvy.
- 5.7 Táto Zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) rovnopisoch v slovenskom jazyku. Každá Zmluvná strana obdrží jeden (1) rovnopis tejto Zmluvy v slovenskom jazyku. Dva (2) rovnopisy sú

určené pre okresný úrad, katastrálny odbor ako príloha k návrhu na zápis Vecného bremena do katastra nehnuteľností.

- 5.8 Zmluvné strany po prečítaní tejto Zmluvy vyhlasujú, že jej obsah, záruky, práva a povinnosti zodpovedajú ich skutočnej a slobodnej vôli, a že táto Zmluva bola uzatvorená na základe ich vzájomnej dohody, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak svojho súhlasu Zmluvné strany túto Zmluvu podpisujú.

Oprávnený:

V Bratislave, dňa 19. 8. 2020  
Slovenské elektrárne - energetické služby, s.r.o.

**Slovenské elektrárne - energetické služby, s.r.o.**  
Ing. Martin Kumpan, konateľ

Povinný:

V MILOSLAVOV, dňa 25. 8. 2020

**Obec Miloslavov**  
Milan Baďanský,

Investor:

V BA, dňa 19. 8. 2020

**LT INVEST, s. r. o.**  
Ing. Tomáš Elexhauser, konateľ

