

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

á podľa ust. § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
medzi zmluvnými stranami:

Povinný z vecného bremena:

Obchodné meno : **Jantárová Development s.r.o.**
Sídlo : Orliá 3, 040 01 Košice
IČO : 48 178 918
DIČ : 2120079731
IČ DPH : SK2120079731
Spoločnosť zapísaná v obch. reg. Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vložka č. 37463/V
Konajúca : Ing. Peter Melník – konateľ
(ďalej aj „**povinný z vecného bremena**“)

a

Oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno : **TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO**
spoločnosť s ručením obmedzeným Košice
Sídlo : Komenského 7, 040 01 Košice
IČO : 31 679 692
DIČ : 2020485500
IČ DPH : SK2020485500
IBAN : SK60 75000000000025794273
BIC (SWIFT) : CEKOSKBX
Zastúpená : Ing. Jaroslav Tkáč, konateľ spoločnosti
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, v odd. Sro, vložka č. 3697/V
(ďalej aj „**oprávnený z vecného bremena**“)
(**povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena spolu ďalej aj „zmluvné strany**“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Skladná, obec: Košice-juh, okres: Košice IV, evidovaných Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom
 - ako parcela reg. „C“ č. 1765/30 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 6 m² evidovaná na Liste vlastníctva č. 11427,
 - ako parcela reg. „C“ č. 1765/40 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 22 m² evidovaná na Liste vlastníctva č. 11522,
 - ako parcela reg. „C“ č. 1723/133 – ostatná plocha, o výmere 7 m² evidovaná na Liste vlastníctva č. 11522,
 - ako parcela reg. „C“ č. 1765/39 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 17 m² evidovaná na Liste vlastníctva č. 11522,

(ďalej aj „**parcely**“).

2. **Povinný z vecného bremena** ako stavebník realizuje stavebnou činnosťou okrem iného Administratívny objekt s názvom DUETT BUSINESS RESIDENCE, svojím účelom



charakterizujúci administratívnu budovu na ulici Palackého a Jantárová v Košiciach, a to v zmysle stavebného povolenia vydaného Mestom Košice, pracovisko Košice-Juh, Smetanova č. 4, Košice, sp. zn.: A/2016/06677-04/IV/GAR zo dňa 07.06.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.07.2016, ktorý okrem iného bude pozostávať zo stavby SO 01 a SO 02 (ďalej len „Administratívna budova“), a v ktorej Administratívnej budove sa budú nachádzať okrem iného aj nebytové priestory určené na prevádzkovanie obchodných priestorov a kancelárií, a ktorá Administratívna budova má byť postavená najmä na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz.: Skladná, obec: Košice – Juh, okres: Košice IV, evidovaných Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom ako parcela reg. „C“ č. 1765/5 – zastavané plochy a nádvorcia, a oprávnený z vecného bremena s povinným z vecného bremena uzavreli Zmluvu č. 1010719328 o dodávke a odbere tepla a teplej úžitkovej vody (ďalej len TÚV) pre zmluvne dohodnutý odber: **10107193 DUETT BUSINESS RESIDENCE** z odovzdávacej stanice tepla (ďalej len OST) resp. kotelne: **7193**.

3. Oprávnený z vecného bremena má záujem na zriadení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu opísanému v Článku II. tejto zmluvy na častiach parciel špecifikovaných v Článku I. ods. 1 tejto zmluvy s prihliadnutím na vymedzenie rozsahu vecného bremena a častí parciel zaťažených vecným bremenom podľa geometrického plánu č. GDZV-5/2019 zo dňa 30.1.2019 vyhotoveného spoločnosťou GEODETICCA a.s., so sídlom Floriánova 10, 040 01 Košice, autorizačne overeného dňa 30.1.2019 Ing. Mariánom Podobnom – autorizovaný geodet a kartograf, úradne overeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 1.2.2019 pod číslom: GI – 96/2019 a to v rozsahu vyznačeného priebehu rozvodu a prípojky horúcovodu 2xDN80/160/180 (ďalej aj „geometrický plán č. 1“ alebo „geometrický plán č. GDZV-5/2019“).

Článok II. Predmet zmluvy

1. Povinný z vecného bremena sa s oprávneným z vecného bremena dohodli na bezodplatnom zriadení vecného bremena na častiach parciel špecifikovaných v Článku I. ods. 1 tejto zmluvy s prihliadnutím na vymedzenie rozsahu vecného bremena podľa geometrického plánu č. 1 a to v prospech oprávneného z vecného bremena, ktoré vecné bremeno je bližšie špecifikované v tomto Článku II. tejto zmluvy a to na dobu určitú uvedenú v Článku V. ods. 1 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno zriadené touto zmluvou spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena vo vymedzenom rozsahu vecného bremena v zmysle geometrického plánu č. 1 na častiach parciel podľa Článku I. ods. 1 tejto zmluvy a za podmienok uvedených v tejto zmluve, v prospech oprávneného z vecného bremena
 - strpieť pod povrchom uvedených častí parciel uloženie a napojenie podzemných rozvodov a prípojky horúcovodu, ktoré sú a budú vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena
 - umožniť užívanie, údržbu, opravy podzemných rozvodov a prípojky horúcovodu v rozsahu uvedených častí parciel na nevyhnutne potrebný čas a strpieť vstup a vjazd oprávneného z vecného bremena v rozsahu nevyhnutnom na vykonávanie užívania, údržby a/alebo opravy rozvodov a prípojky horúcovodu, ktoré sú a budú vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena.
3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto zmluvy sa zriaďuje ako vecné bremeno „in personam“ iba v prospech oprávneného z vecného bremena.



4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu zaniká niektorým zo spôsobov uvedených v Článku V. tejto zmluvy.
5. Povinný z vecného bremena, t.j. vlastník parcely uvedenej v Článku I. ods. 1 tejto zmluvy, ako aj každý jeho právny nástupca, je povinný strpieť právo oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve uvedenom v Článku II. ods. 3 tejto zmluvy a v rozsahu vymedzenom podľa tejto zmluvy.

Článok III. Účel zriadenia vecného bremena

Vecné bremeno sa zriaďuje v súlade s podmienkami tejto zmluvy za účelom aby oprávnenému z vecného bremena bola zabezpečená možnosť plnenia Zmluvy č. 1010719328 o dodávke a odbere tepla a teplej úžitkovej vody (ďalej len TÚV) pre zmluvne dohodnutý odber: **10107193 DUETT BUSINESS RESIDENCE** z odovzdávacej stanice tepla (ďalej len OST) resp. kotolne: **7193 uzavretej medzi povinným z vecného bremena a oprávneným z vecného bremena.**

Článok IV. Odplata

Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno uvedené v Článku II. tejto zmluvy sa zriaďuje bezodplatne.

Článok V. Doba vecného bremena a trvania zmluvy

1. Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zriadené na základe tejto zmluvy zaniká
 - a) z dôvodov uvedených v tejto zmluve a/alebo
 - b) zánikom resp. zrušením tejto zmluvy a/alebo
 - c) rozhodnutím príslušného orgánu a/alebo
 - d) zo zákona a/alebo
 - e) z iných dôvodov, ktoré stanovuje právny predpis
3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto zmluvy zaniká aj písomnou dohodou zmluvných strán, pričom k zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je potrebný vklad do katastra nehnuteľností, ak právny predpis neustanovuje inak.
4. Zmluva zaniká resp. sa zrušuje aj odstúpením od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v právnom predpise a/alebo z dôvodov uvedených v tejto zmluve. Odstúpenie od tejto zmluvy je nutné vykonať písomne a účinné je odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

Článok VI. Ostatné ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena svojim podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že stav parcely uvedenej v Článku I. ods. 1 tejto zmluvy mu je dobre známy a vyhovuje mu pre plnenie práv a povinností zmluvných strán podľa tejto zmluvy.



2. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že je oprávnený s parcelou opísanou v Článku I. ods. 1 tejto zmluvy plne disponovať, inak je oprávnený z vecného bremena oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
3. Akékoľvek náklady pre alebo v súvislosti s napojením, uložením, užívaním, údržbou alebo opravou podzemných rozvodov a prípojky horúcovodu na parcele špecifikovanej v Článku I. ods. 1 tejto zmluvy v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 1 je povinný znášať oprávnený z vecného bremena na vlastné náklady.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pri podpise tejto zmluvy podpíšu aj návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy je oprávnený podať oprávnený z vecného bremena alebo povinný z vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený z vecného bremena alebo povinný z vecného bremena podajú návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky, ktoré vzniknú v súvislosti s podaním návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí oprávnený z vecného bremena vo vlastnom mene a na vlastný účet.
6. V prípade, ak by Okresný úrad Košice, katastrálny odbor prerušil konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, alebo tento zamietol, zmluvné strany sa zaväzujú a sú povinné urobiť všetko a poskytnúť si súčinnosť, aby odpadli dôvody, ktoré spôsobili prerušenie konania alebo zamietnutie návrhu na vklad.
7. Písomnosť ktorejkoľvek zmluvnej strany (ďalej aj „odosielateľa“) sa považuje za doručenie druhej zmluvnej strane (ďalej aj „adresátovi“), ak bola zaslaná na adresu adresáta uvedenú v tejto zmluve, resp. na adresu, ktorú adresát naposledy písomne oznámil odosielateľovi. V prípade ak sa adresátovi nepodarí doručiť písomnosť zaslanú odosielateľom, písomnosť sa považuje za doručenie dňom, v ktorý adresát písomnosť odmietol prevziať alebo v prípade, ak sa zásielka vrátila späť odosielateľovi ako nedoručená, má sa za to, že zásielka bola doručená na 5. deň odo dňa podania na pošte, resp. odoslania na prepravu.
8. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si zmenu akéhokoľvek identifikačného údaja uvedeného v tejto zmluve, ako aj všetky zmeny týkajúce sa uzavretej zmluvy, najmä zmenu, resp. zánik právnej subjektivity, zmenu adresy sídla niektorej zo zmluvných strán. Ak niektorá zo zmluvných strán nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akúkoľvek písomnosť a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.
9. Oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že povinný z vecného bremena alebo jeho právny nástupca/nástupcovia budú parcelu naďalej hospodársky využívať pričom za uvedeným účelom bude oprávnený z vecného bremena obmedzovať povinného z vecného bremena alebo jeho právneho nástupcu/nástupcov vo výkone jeho práv len v skutočne nevyhnutnej miere potrebnej oprávnenému z vecného bremena pre realizáciu práva z vecného bremena podľa tejto zmluvy.
10. Za účelom zabezpečenia riadneho výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu sa oprávnený z vecného bremena a povinný z vecného bremena zaväzujú, že budú pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu podľa tejto zmluvy postupovať vo vzájomnej súčinnosti a oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje primerane vopred oznámiť výkon plánovaného uloženia, opravy alebo údržby uložených inžinierskych sietí



alebo ich časti a to rozvodov alebo prípojky horúcovodu. Uvedené bude realizovať tak, že ak sa jedná o vopred plánované práce, zaväzuje sa oznámiť uvedenú skutočnosť v predstihu aspoň 30 kalendárnych dní vopred a ak sa jedná o poruchu a následnú opravu aspoň 7 dní vopred, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, avšak v prípade havarijnej a/alebo neodkladnej situácie súvisiacej s výkonom práv z vecného bremena túto skutočnosť ako aj vykonanie prác oznámi oprávnený z vecného bremena povinnému z vecného bremena dodatočne bezodkladne pričom oprávnený z vecného bremena je v prípade havarijnej alebo neodkladnej situácie oprávnený vykonať všetky činnosti nevyhnutné na odstránenie havarijného stavu alebo neodkladnej situácie a/alebo zabráneniu vzniku ďalšej škody.

11. Po skončení prípadných povrchových prác na parcelách uvedených v Článku I bodu 1 tejto zmluvy je oprávnený z vecného bremena, ktorý tieto práce vykonal, povinný uviesť takto vykonané povrchové úpravy do predošlého stavu na vlastné náklady.
12. Ak oprávnený z vecného bremena pri výkone práv z vecného bremena spôsobí na majetku povinného z vecného bremena škodu, je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, jeden rovnopis je určený pre povinného z vecného bremena, jeden rovnopis je určený pre oprávneného z vecného bremena, a dva rovnopisy sú určené pre účely katastrálneho konania, ktoré obdrží oprávnený z vecného bremena.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že ak je Zmluva povinne zverejňovaná v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov bude v rozsahu, ktorý podlieha tejto povinnosti zverejnená na Centrálnom registri zmlúv resp. webovej stránke oprávneného z vecného bremena. Osoba povinná v zmysle vyššie uvedeného zákona musí druhú zmluvnú stranu informovať o nadobudnutí účinnosti Zmluvy. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Účinky zriadenia resp. vzniku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto zmluvy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Táto zmluva sa riadi ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny tejto zmluvy možno vykonať len na základe dohody zmluvných strán, a to vo forme číslovaných písomných dodatkov, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Názvy jednotlivých článkov tejto zmluvy sú len informatívneho charakteru pre lepšiu orientáciu v systematike tejto zmluvy a nemôž/u byť použité pri výklade tejto zmluvy.



6. V prípade, ak sa ktorákoľvek časť tejto zmluvy stane neplatnou alebo nevykonateľnou, takáto neplatnosť alebo nevykonateľnosť neovplyvní platnosť a vykonateľnosť ostatných častí tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si riadne prečítali, jej obsah a vzájomné práva a povinnosti si vysvetlili, že táto zmluva vyjadruje ich určitú, slobodnú, vážnu vôľu. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne a ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená. Prejav ich vôle bol určitý, slobodný a vážny a keďže znenie tejto zmluvy je v súlade s prejavom ich vôle, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

V Košiciach, dňa 26. 2. 2019

V Košiciach, dňa 11-11-2019

povinný z vecného bremena

Jantárová Development s.r.o.

Ing. Peter Melník
konateľ

opravený z vecného bremena

TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO
spoločnosť s ručením obmedzeným
Košice

Ing. Jaroslav Tkáč
konateľ