

[REDACTED]

Zmluva o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286501872600

uzatvorená podľa ustanovenia § 151n a nasl. v spojení s ustanovením
§ 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi nasledujúcimi stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
Osoba oprávnená na podpis zmluvy: JUDr. Dominika Kovariková, vedúca oddelenia dopravných povolení, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
BIC – SWIFT: CEKOSKBX
IČO: 00 603 481
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

MH Teplárenský holding, a.s.

Sídlo: Turbínová 3, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto
Zastúpená: Ing. Adrián Jenčo, LL.M., MBA – predseda predstavenstva
JUDr. Róbert Spál, LL.M., MBA – podpredseda predstavenstva
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK17 1100 0000 0026 2706 4293
SWIFT: TATRSKBX
IČO: 36 211 541
DIČ: 2020048580
IČ DPH: SK2020048580
Zapísaná v: Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: Sa, vložka číslo: 7386/B
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

BBC Residence, s.r.o.

Sídlo: Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov
Zastúpená: Mgr. Daniel Mäsiar - konateľ
Ing. Miroslav Hilčík - konateľ
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK55 0200 0000 0048 8195 4055
SWIFT: SUBASKBX
IČO: 53 076 788
DIČ: 2121286670
IČ DPH: SK2121286607
Zapísaná v: Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: Sro, vložka číslo: 157131/B
(ďalej len „**spoločnosť BBC Residence, s.r.o.**“)

(povinný z vecného bremena, oprávnený z vecného bremena, spoločnosť BBC Residence, s.r.o. ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286503502300/0099 zo dňa 15.08.2023 (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“ v príslušnom tvare) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena na časti nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2. tohto článku zmluvy, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva v prospech povinného z vecného bremena.
2. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) nehnuteľnosti – pozemku vedeného v katastrálnom území Nivy, okres: Bratislava II, obec: BA-m.č. RUŽINOV, ako parcela registra „C“ parc. č. **21844/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 160 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 797 (ďalej aj ako „**nehnutelnosť**“ v príslušnom tvare).
3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2. tohto článku zmluvy:
 - a) zriadenie a uloženie stavebného objektu „SO 50 Prípojka horúcovodu“ k stavbe „Bytový objekt s vybavenosťou MILLHAUS, Mlynské Nivy, Plynárska, Bratislava“ v katastrálnom území Nivy (ďalej len „**prípojka horúcovodu**“ v príslušnom tvare)
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky horúcovodu, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 10-9/2025 na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inž. siete na KN-C p.č. 9363/3 a 21844/2 zo dňa 15.12.2025, vyhotoveného spoločnosťou [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] IČO: [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. [REDAKOVANÉ] dňa 29.12.2025 (ďalej len „**geometrický plán**“ v príslušnom tvare). Geometrický plán je prílohou č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky horúcovodu oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) tohto odseku na pozemok registra C-KN parc. č. 21844/2 v k.ú. Nivy, zapísaný na liste vlastníctva č. 797, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.
4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenému z vecného bremena, t.j. pôsobí „**in personam**“.
5. Zmluva o zriadení vecného bremena nespadá pod schvaľovaciu kompetenciu Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80 ods. 2 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Článok II. Účel zmluvy

Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena za účelom:

- a) zriadenia a uloženia prípojky horúcovodu k stavbe „Bytový objekt s vybavenosťou MILLHAUS, Mlynské Nivy, Plynárska, Bratislava“ v k.ú. Nivy
- b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia prípojky horúcovodu a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky horúcovodu oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) tohto odseku na pozemok registra C-KN parc. č. 21844/2 v k.ú. Nivy, zapísaný na liste vlastníctva č. 797, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

Článok III. Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 3/2026 zo dňa 21.01.2026, vyhotoveným Ing. [REDACTED] [REDACTED] znalcom v odbore Stavebníctvo, v odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – pozemku reg. C-KN parc. č. 21844/2 diel 2 (v zmysle GP č. 10-9/2025), zapísaného na LV č. 797 katastrálne územie Nivy a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia inžinierskej siete (horúcovodnej prípojky), v práve zriadenia a užívania prípojky horúcovodu, v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojky horúcovodu v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní horúcovodu a v práve vstupu osôb a vjazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena, alebo ním poverenými osobami z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky horúcovodu, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) na pozemok reg. C-KN parc. č. 21844/2 v k.ú. Nivy. Pozemok sa nachádza v zastavanom území mesta, na ulici Mlynské Nivy, v mestskej časti Ružinov, v hlavnom meste SR Bratislave, a táto jednorazová náhrada predstavuje sumu **562,17 eur** (slovom päťstošesťdesiatdva eur sedemnást eurocentov).
2. Na základe Zmluvy o budúcej zmluve bola spoločnosťou BBC Residence, s. r. o. dňa 23.08.2023 uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške 148,- eur (slovom stoštyridsať eur). Spoločnosť BBC Residence, s. r. o. sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa ods. 1. tohto článku a uhradenou predbežnou odplatom podľa tohto odseku vo výške **414,17 eur** (slovom štyristoštrnásť eur sedemnást eurocentov) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol 2865018726.
3. V prípade oneskorenej platby sa spoločnosť BBC Residence, s. r. o. zaväzuje zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 517 ods. 2. a § 545 ods. 2. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“ v príslušnom tvare) a povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať od spoločnosti BBC Residence, s. r. o. popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej sumy vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

Článok IV. Čas trvania vecného bremena

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle ods. 2. a 4. § 151p Občianskeho zákonníka.

Článok V. Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy:
 - a) ak spoločnosť BBC Residence, s. r. o. neuhradí jednorazovú náhradu podľa čl. III. ods. 2. tejto zmluvy, a to ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej povinným z vecného bremena,
 - b) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - c) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda,
 - d) ak povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií v zmysle platných právnych predpisov.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť prípojku horúcovodu z nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosť na svoje náklady do pôvodného stavu v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávneného z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený uviesť nehnuteľnosť do pôvodného stavu sám na náklady a riziko oprávneného z vecného bremena, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok VI. Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný na vlastné náklady, bez zbytočného odkladu odstrániť následky (napr. odstrániť poškodenie, nahradiť škodu), ktoré vznikli pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu nad rámec obsahu a rozsahu vecného bremena alebo vznikli zneužitím práv zodpovedajúcich vecnému bremenu na nehnuteľnosti.
2. Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávneným z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť BBC Residence, s. r. o. zaplatí správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok VII. Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v čl. III. tejto zmluvy, t.z. po zaplatení zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa zostatok náhrady považuje za zaplatený až po zaplatení sankcií uvedených v čl. III. ods. 3. tejto zmluvy.
4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 8-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre povinného z vecného bremena, z ktorých 2 budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, za účelom povolenia vkladu vecného bremena, 1 vyhotovenie pre oprávneného z vecného bremena a 1 vyhotovenie pre spoločnosť BBC Residence, s. r. o.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
- a) Príloha č. 1 – Kópia geometrického plánu č. 10-9/2025 zo dňa 15.12.2025, úradne overeného pod č. [REDACTED] dňa 29.12.2025

26 -05- 2026

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa - 7. MÁJ 2026

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
IH Teplársky holding, a.s.

[REDACTED]
.....
JUDr. Dominika Kovariková
vedúca oddelenia dopravných povolení

[REDACTED]
.....
Ing. Adrián Jenčo, LL.M., MBA
predseda predstavenstva

[REDACTED]
.....
JUDr. Róbert Spál, LL.M., MBA
podpredseda predstavenstva

[REDACTED]
.....
BBC Residence, s. r. o.

[REDACTED]
.....
Mgr. Daniel Mäsiar
konateľ

[REDACTED]
.....
Ing. Miroslav Hilčík
konateľ

07. 05. 2026



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ [Redacted]	Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava II</i>	Obec <i>BA - m. č. Ružinov</i>
	Kat. územie <i>Nivy</i>	Číslo plánu <i>10-9/2025</i>	Mapový list č. <i>VKM</i>
IČO: [Redacted]	GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inž. sietí na KN-C p.č. 9363/3 a 21844/2.</i>		
Vyhoviteľ [Redacted]		Autorizačne overil [Redacted]	Úradne overil Meno: [Redacted]
Dňa: <i>15.12.2025</i>	Meno: [Redacted]	Dňa: <i>15.12.2025</i>	Meno: [Redacted]
Nové hranice boli v prírode označené <i>neboli označené</i>		Náležitosť a presnosťou zodpovedá predpisom [Redacted]	Dňa: <i>29-12-2025</i>
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>5171</i>		[Redacted]	Číslo: <i>G1</i>
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		[Redacted]	Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii [Redacted]



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN													
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>															
155		9363/3	155		zast.pl.	1			9363/3	6	9363/3	155		zast.pl. 18	BBC Residence s.r.o. Plynárska 7/C 821 09 Bratislava
797		21844/2	4	3195	zast.pl.	2			21844/2	24	21844/2	4	3195	zast.pl. 99	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne námestie 1 814 99 Bratislava
<i>Spolu:</i>			4	3350						30		4	3350		
<p><i>Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia inž. sietí a ochranného pásma (horúcovodná prípojka) na KN-C p.č. 9363/3 a 21844/2 vo vyznačených dieloch v prospech každodobého vlastníka inžinierskej siete.</i></p> <p><i>Legenda: kód spôsobu využívania</i></p> <p>18 - Pozemok, na ktorom je dvor</p> <p>99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku</p>															

9363/1

9363/2

15359/236

15359/74

d
9363/3

-9.19-

-1.00- 27
 -0.61- 13
 -1.02- 14
 -0.57- 6
 -0.53- 12
 -0.33- 15
 -5.27-

(1)

(2)

-3.11- 25
 -5.02- 5
 -4.93- 11
 -4.76- 17
 -2.97- 24
 -2.54- 4
 -1.87- 23
 -1.87- 22
 -0.80- 20
 -2.03- 20
 -1.98- 19
 -0.77- 10
 -0.71- 18
 -1.98- 8
 -3.34- 7
 -2.21- 1

"A"

21844/2

DETAIL "A"

-2.54- 10
 -0.16- 9
 -1.95- 8
 -0.53- 7
 -2.37- 2
 -0.51- 1
 -0.21- 4
 -0.21- 3