

## ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá podľa ustanovení § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi

Obchodné meno: **TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice**  
Sídlo: Komenského 7, 040 01 Košice  
IČO: 31 679 692  
DIČ: 2020485500 IČ DPH: SK 2020485500  
IBAN: SK60 7500 0000 0000 2579 4273 BIC: CEKOSKBX  
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vložka č. 3697/V  
Zastúpená: Ing. Jaroslav Tkáč - konateľ spoločnosti  
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“)

**a**

Obchodné meno: **HERBERIA, s.r.o.**  
sídlo: Kováčska 19, Košice 040 01  
IČO: 50498029  
DIČ: 2120349671 IČ DPH: SK2120349671  
IBAN: SK1475000000000025988713 BIC: CEKOSKBX  
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel Sro, Vložka č. 39856/V  
v mene spoločnosti koná Ing. Martin Takáč – konateľ spoločnosti  
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“)  
(oprávnený a povinný z vecného bremena ďalej spolu len „**zmluvné strany**“)

### 1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) všetkých rozostavaných bytov a nebytových priestorov v rozostavanom bytovom dome s polyfunkciou – HERBERIA na pozemku parcela C KN č. 3848/122, o výmere 5241 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (rozostavané byty a nebytové priestory a rozostavaný bytový dom sú vedené Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na LV č. 11512 pre katastrálne územie Skladná), a s nimi spojených spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckych podielov na nasledujúcich pozemkoch:
- pozemok parcela C KN č. 3848/122, o výmere 5241 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie – pozemok zastavaný rozostavaným bytovým domom;
  - pozemok parcela C KN č. 3848/120, o výmere 963 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha – pozemok priľahlý k rozostavanému bytovému domu;
  - pozemok parcela C KN č. 3848/123, o výmere 179 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha – pozemok priľahlý k rozostavanému bytovému domu.
- 1.2 Ako vyplýva z bodu 1.1 zmluvy, povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) nehnuteľnosti – pozemku parcela KN-C č. 3848/120 – ostatná plocha o výmere 963 m<sup>2</sup>, ktorá je Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom vedená na LV č. 11512 pre katastrálne územie Skladná (ďalej len „**nehnuteľnosť**“) a tvorí priľahlý pozemok rozostavaného bytového domu.

- 1.3 Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) inžinierskych sietí – horúco-vodnej prípojky začínajúcej sa od OST 0808 končiacou v OST 08150 (ďalej len „**HVP**“), ktorá je umiestnená na nehnuteľnosti.
- 1.4 Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v rozsahu stanovenom v Geometrickým plánom č. 322/2018, zo dňa 29.10.2018, ktorý vypracoval Geodetic spol. s r.o., Dunajská 10, 040 01 Košice, a ktorý bol úradne overený dňa 13.11.2018, číslo úradného overenia: G1-1108/2018, v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka HVP in personam bezodplatné vecné bremeno a oprávnený z vecného bremena uvedené právo zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma.
- 1.5 Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť:
- umiestnenie inžinierskych sietí na nehnuteľnosti vrátane ich ochranného pásma,
  - vstup oprávneného z vecného bremena na nehnuteľnosť v súvislosti s opravami, prevádzkou a údržbou umiestnených inžinierskych sietí ,
- (ďalej len „**vecné bremeno**“).

## **2. OSOBITNÉ USTANOVENIA**

- 2.1 Povinný z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť všetky poplatky a náklady spojené s katastrálnym konaním.
- 2.2 Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podá povinný z vecného bremena do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Povinný z vecného bremena požiada o urýchlené konanie o vklade a v súlade s bodom 2.1 zmluvy uhradí náklady tohto urýchleného konania.
- 2.3 Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena vzniká právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Košice, katastrálneho odboru o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností v prospech oprávneného z vecného bremena.
- 2.4 Zmluvné strany splnomocňujú oprávneného z vecného bremena na podanie návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností a na iné úkony spojené so zápisom práva na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore týkajúce sa opravy chýb v písaní a iných zrejmych nesprávností tejto zmluvy a návrhu na vklad.
- 2.5 Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
- a) v prípade vykonávania akýchkoľvek prác na HVP je oprávnený z vecného bremena povinný postupovať s náležitou odbornou starostlivosťou a uviesť nehnuteľnosť do pôvodného stavu vždy na vlastné náklady. V prípade, že tak neurobí ani po uplynutí náhradnej primeranej lehoty určenej v písomnej výzve povinného z vecného bremena, je tento oprávnený nehnuteľnosť uviesť do pôvodného stavu na náklady oprávneného z vecného bremena,
  - b) vykonávať právo zodpovedajúce vecnému bremenu tak, aby bezdôvodne a/alebo nad nevyhnutnú mieru neobmedzoval povinného z vecného bremena ako vlastníka nehnuteľnosti vo výkone vlastníckeho práva ,
  - c) informovať povinného z vecného bremena vopred o plánovanej rekonštrukcii HVP alebo prácach, ktoré by nad bežný rozsah mohli obmedziť povinného z vecného bremena pri výkone vlastníckych práv,
  - d) nahradiť povinnému z vecného bremena všetky škody na nehnuteľnosti, ku ktorým dôjde

výkonom práv oprávneného z vecného bremena z dôvodu umiestnenia, prevádzkovania, rekonštrukcie, opráv, kontrol alebo pravidelnej údržby HVP.

### 3. DORUČOVANIE

3.1 Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „**oznámenia**“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne alebo e-mailom, pokiaľ v tejto zmluve nie je pre určitú formu komunikácie vyhradený len určitý spôsob doručovania. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa odseku 3.2 tohto článku vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané e-mailom alebo doručované osobne v pracovný deň v čase do 15.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. doručenia oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.

3.2 Pre oprávneného z vecného bremena budú všetky oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

adresa: TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice  
Komenského 7, 040 01 Košice  
kontaktná osoba: Minarcík Ľuboš  
tel: +, e-mail: [minarcik@teho.sk](mailto:minarcik@teho.sk)

a pre povinných z vecného bremena budú všetky oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

adresa: **HERBERIA s.r.o.**  
Kováčska 19, 040 01 Košice  
kontaktná osoba: Ing. Martin Takáč  
tel: +055 6255005, e-mail: [martin.takac@safran.sk](mailto:martin.takac@safran.sk)

alebo na akúkoľvek inú adresu alebo e-mailovú adresu, ktoré budú druhej zmluvnej strane vopred písomne oznámené.

3.3 Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie oznámenia, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretej tejto zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bankového spojenia, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejkoľvek zmluvnej strany. Ak niektorá zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietiť, že neodbržala akékoľvek oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

### 4. TRVANIE ZMLUVY

4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

4.2 Právny vzťah založený touto zmluvou končí:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) zo zákona podľa § 151p ods. 2 a ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov,

c) na základe súdneho rozhodnutia v prípadoch uvedených v § 151p ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

## **5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 5.1 Táto zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky. Súdny Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.
- 5.2 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a v jeho rámci ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.
- 5.3 Táto zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
- 5.4 Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.
- 5.5 Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto zmluvy sa žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovoliavať zvláštnych v tejto zmluve neuvedených ústnych dojednaní a dohôd.
- 5.6 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, dva pre účely vkladového konania a po jednom pre každú zmluvnú stranu.
- 5.7 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle oprávneného z vecného bremena v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- 5.8 Prílohu č. 1 tejto zmluvy tvorí Geometrický plán č. 322/2018
- 5.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že zmluvu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Košiciach dňa \_\_\_\_\_

V Košiciach dňa \_\_\_\_\_

**Za oprávneného z vecného bremena:**

**Za povinného z vecného bremena:**

Ing. Jaroslav Tkáč  
konateľ spoločnosti

Ing. Martin Takáč  
konateľ

**Príloha č. 1**  
**Geometrický plán č. 322/2018**