

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. ZoBZoVB/90022/2021/Lužianky

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

Článok I. Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena:

Obchodné meno: **MH Invest, s.r.o.**
Sídlo: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, Slovenská republika
Štatutárny orgán: Ing. Boris Kačáni – konateľ spoločnosti, konajúci samostatne
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 44056/B
IČO: 36 724 530
DIČ: 2022302931
IČ DPH: SK2022302931
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK81 1100 0000 0026 2976 3039
SWIFT kód: TATRSKBX
(ďalej len ako „**budúci povinný z vecného bremena**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **PP Nitra - Sever, s.r.o.**
Sídlo: Mostná 29, 949 01 Nitra
Štatutárny orgán: Ondrej Ščurka, konateľ
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 21304/N
IČO: 43 892 019
DIČ: 2022519576
IČ DPH: SK2022519576
Bankové spojenie: Oberbank AG pobočka zahraničnej banky v Slovenskej republike
IBAN: SK37 8370 0000 0061 6111 5586
SWIFT kód: OBKLSKBA
(ďalej len ako „**budúci oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“, alebo samostatne ďalej aj ako „**zmluvná strana**“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

2.1 Budúci povinný z vecného bremena je v katastri nehnuteľností evidovaným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Lužianky, obec: Lužianky, okres: Nitra, zapísaného v katastri nehnuteľností vedeným Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom nasledovne:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
3330	2860/7	C	4306	1	1/1	Ostatná plocha

(ďalej len „**zaťažené nehnuteľnosti**“).

- 2.2 Budúci oprávnený z vecného bremena je budúcim stavebníkom a vlastníkom stavby „Výrobnno-skladové haly „S““ na základe projektovej dokumentácie vypracovanej v decembri 2020, generálny projektant Ing. arch. Milan Boledovič EKOARCH, M.R. Štefánika 3, 934 01 Levice, ktorá má byť realizovaná aj na časti zaťažených nehnuteľností, a to v rozsahu SO 063 Prípojka splaškovej tlakovej kanalizácie a SO 062 Pripojovací STL plynovod (ďalej len „**Stavba**“).
- 2.3 Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby preukázania iného práva k zaťaženým nehnuteľnostiam v zmysle § 58 ods. 2 Stavebného zákona v spojení s § 139 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona na účely vydania stavebného povolenia na Stavbu. Budúci oprávnený z vecného bremena požiada o vydanie stavebného povolenia a následne kolaudačného rozhodnutia na Stavbu a/alebo stavebné objekty, ktoré sú jej súčasťou. Pre vylúčenie pochybností, **zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva zakladá iné právo budúceho oprávneného z vecného bremena k zaťaženým nehnuteľnostiam v zmysle § 58 ods. 2 Stavebného zákona v spojení s § 139 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona, ktoré umožňuje budúcemu oprávnenému z vecného bremena zaťaženú nehnuteľnosť užívať na účely výkonu práva uskutočniť Stavbu.**
- 2.4 Stavebné povolenie a následne kolaudačné rozhodnutie na Stavbu a/alebo stavebné objekty, ktoré sú jej súčasťou budú vydané na budúceho oprávneného z vecného bremena. Zmeny v tomto článku tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
- 2.5 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena bude za právo užívať zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu potrebnom pre vybudovanie Stavby, teda v rozsahu 36 m² pre účel vyplývajúci z tejto zmluvy platiť budúcemu povinnému z vecného bremena nasledovnú odplatu:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m2	Prenajatá výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku	Nájomné v €/ ročne/ m ²
3330	2860/7	C	4306	36	1	1/1	Ostatná plocha	1,23

Celková výška predstavuje 3,69 EUR bez DPH mesačne (slovom: tri eurá, šesťdesiatdeväť centov), (ďalej len „**Nájomné**“), a to počnúc dňom, kedy budúci oprávnený z vecného bremena začne uskutočňovať Stavbu. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný písomne informovať budúceho povinného z vecného bremena o začatí stavebných prác do piatich (5) pracovných dní odo dňa začatia stavebných prác na Stavbe. Výška Nájomného bola stanovená znaleckým posudkom č.17/2021 zo dňa 17.05.2021 vyhotoveného znalcom ÚEOS – Komercia, a.s., z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR, v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení (ďalej len „**Znalecký posudok**“). K sume Nájomného bude budúci povinný z vecného bremena oprávnený účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku je

oprávnený budúci povinný z vecného bremena refakturovať budúceму oprávnenému z vecného bremena, s čím budúci oprávnený z vecného bremena vyslovene súhlasí.

- 2.6 Nájomné bude budúci oprávnený z vecného bremena uhrádzať na základe faktúr budúceho povinného z vecného bremena, pričom budúci povinný z vecného bremena je oprávnený vystaviť faktúru do 15. dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa Nájomné platí. Splatnosť faktúr na úhradu Nájomného bola zmluvnými stranami dohodnutá na tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa vystavenia príslušnej faktúry. V prípade, ak účinnosť tejto zmluvy nastane v iný ako prvý deň kalendárneho mesiaca a rovnako tak ak právo užívať zaťažené nehnuteľnosti zanikne v iný ako posledný deň kalendárneho mesiaca, patrí budúceму povinnému z vecného bremena za príslušný prvý, resp. príslušný posledný kalendárny mesiac, iba alikvotná časť Nájomného. Nájomné za alikvotnú časť prvého kalendárneho mesiaca trvania práva užívať zaťažené nehnuteľnosti uhradí budúci oprávnený z vecného bremena na základe faktúry, ktorú budúci povinný z vecného bremena vystaví do 15 dní od účinnosti zmluvy. Vystavené faktúry budú zasielané elektronicky na adresu: tomas.scurka@nitrainvest.sk a nitrainvest@nitrainvest.sk. S formou elektronického doručovania faktúry budúci oprávnený z vecného bremena súhlasí. Zmenu e-mailovej doručovacej adresy budúci oprávnený z vecného bremena oznámi a doručí do sídla budúceho povinného z vecného bremena uvedenej v záhlaví s predstihom najneskôr do 1. dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý má byť vystavená faktúra.
- 2.7 Ak sa strany nedohodnú na zániku práva užívať zaťažené nehnuteľnosti osobitnou dohodou, toto právo a spolu s ním aj povinnosť plniť Nájomné bez ďalšieho zanikne najneskôr dňom povolenia vkladu vecného bremena k zaťaženým nehnuteľnostiam podľa zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvorenej na základe tejto zmluvy.

Článok III.

Predmet zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

- 3.1 Touto zmluvou sa obe zmluvné strany zaväzujú, že na základe výzvy druhej zmluvnej strany (ďalej len „**výzva**“) zaslanej podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve (najmä podľa podmienok stanovených v článku IV. tejto zmluvy) uzatvoria do päťdesiatich (50) kalendárnych dní odo dňa doručenia tejto výzvy zmluvu o zriadení vecného bremena podľa § 151n Občianskeho zákonníka **in rem**, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na zaťažených nehnuteľnostiach v znení podľa čl. V. bod 5.2 tejto zmluvy, v rozsahu podľa geometrického plánu vyhotoveného podľa čl. IV. bod 4.2 tejto zmluvy, a to v prospech každodobého vlastníka Stavby - oprávneného z vecného bremena (ďalej len „**zmluva o zriadení vecného bremena**“). Situačný náčrt Stavby vrátane koridoru vecných bremien, zriadenie ktorých bude predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena, tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

Článok IV.

Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena

- 4.1 Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena môže byť zaslaná ktoroukoľvek zmluvnou stranou po tom, ako nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na Stavbu a po úradnom overení geometrického plánu na vyznačenie rozsahu vecného bremena zodpovedajúceho rozsahu Stavby vrátane ochranného pásma.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že vydanie kolaudačného rozhodnutia a vyhotovenie a úradné overenie geometrického plánu za účelom zamerania rozsahu vecného bremena podľa čl. III. bod 3.1 tejto zmluvy zabezpečí budúci oprávnený z vecného bremena, ktorý bezodkladne oznámi nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia a úradné overenie geometrického plánu budúceму povinnému z vecného bremena a zabezpečí odovzdanie jedného vyhotovenia kolaudačného rozhodnutia a úradne overeného geometrického plánu

budúcemu povinnému z vecného bremena. Zmluvné strany berú na vedomie, že údaje a rozsah Stavby v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve, môžu byť vo finálnom geometrickom pláne upravené v súlade s aktuálnymi údajmi katastra nehnuteľností a v súlade s aktuálnou pozíciou Stavby.

Článok V. Zmluva o zriadení vecného bremena

- 5.1 Zmluvné strany sú povinné v zmysle podmienok stanovených v tejto zmluve uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na zaťažených nehnuteľnostiach v rozsahu stanovenom v bode 5.2 tohto článku zmluvy.
- 5.2 Na základe zmluvy o zriadení vecného bremena zriadi budúci povinný z vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena ako každodobého vlastníka Stavby nasledovné vecné bremeno „in rem“ (ďalej len „**vecné bremeno**“) na zaťažených nehnuteľnostiach:
- vecné bremeno „in rem“ v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne** vyhotovenom a úradne overenom podľa čl. IV. bod 4.2 tejto zmluvy, ktorého obsahom bude *povinnosť budúceho povinného z vecného bremena strieť trvalé umiestnenie, prevádzkovanie a vykonávanie rekonštrukcie, modernizácie, opravy, údržby, akýchkoľvek stavebných úprav a odstránenie plynovodu a / alebo splaškovej kanalizácie a povinnosť strieť existenciu ochranného pásma plynovodu a / alebo splaškovej kanalizácie,*
- pričom geometrický plán bude zameriavať priebeh a rozsah vecného bremena uvedeného v tomto bode zmluvy podľa skutočného vyhotovenia Stavby za podmienok dohodnutých v čl. IV. bod 4.2 tejto zmluvy.
- 5.3 Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.
- 5.4 Odplata za zriadenie vecného bremena bude stanovená na základe Znaleckého posudku.
- 5.5 Odplata za zriadenie vecného bremena v zmysle bodu 5.4 tejto zmluvy bude zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena uhradená budúcemu povinnému z vecného bremena na základe faktúry, ktorú budúci povinný z vecného bremena vystaví po povolení vkladu vecného bremena k zaťaženým nehnuteľnostiam v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Stavby do katastra nehnuteľností s tým, že splatnosť predmetnej faktúry sa dojednáva na 30 dní od jej vystavenia, a to formou uvedenou v bode 2.5.
- 5.6 V prípade, že by vklad vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena nebol povolený, alebo by vklad vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena nebol možný, sú zmluvné strany povinné hľadať také riešenie, ktoré svojím obsahom čo možno najviac naplní účel sledovaný zmluvou o zriadení vecného bremena a vklad vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností umožní. Do momentu vkladu vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností alebo v prípade, že nikdy nedôjde k takémuto vkladu, a to z akýchkoľvek dôvodov, budú práva a povinnosti podľa zmluvy o zriadení vecného bremena platiť medzi zmluvnými stranami ako zmluvný záväzok bez vecnoprávneho charakteru. Zmluvné strany nebudú oprávnené ukončiť tento záväzkový vzťah výpoveďou.
- 5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena do 31.12.2026, zmluvné strany sú oprávnené od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom nasledujúcim po dni jeho doručenia v písomnej forme druhej zmluvnej strane. V prípade, ak budúci oprávnený z vecného bremena začal pred dátumom uvedeným v tomto

bode uskutočňovať Stavbu, odstúpenie od tejto zmluvy nie je možné a lehota na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena sa predlžuje do 31.12.2027.

- 5.8 Ostatné podstatné náležitosti zmluvy o zriadení vecného bremena v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VI. Spoločné záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení v nadväznosti na § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je jej príloha č. 1 – situácia náskres inžinierskych sietí a koridoru vecných bremien.
- 6.2 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obomi zmluvnými stranami.
- 6.3 Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, predmetná neplatnosť, neúčinnosť a/alebo nevykonateľnosť nemá vplyv na platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy; neplatnosťou, neúčinnosťou a/alebo nevykonateľnosťou dotknuté ustanovenie zmluvy sa nahradí takým zákonným platným, účinným a vykonateľným ustanovením, ktoré mu je z pohľadu účelu zmluvy a zamýšľanej vôle zmluvných strán, ako aj obsahu zmluvy, významovo najbližšie.
- 6.4 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.5 Zmluvné strany sú povinné si navzájom poskytnúť súčinnosť za účelom dosiahnutia účelu tejto zmluvy, splnenia jej podmienok ako aj uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 6.6 Budúci oprávnený z vecného bremena môže postúpiť túto zmluvu o budúcej zmluve na tretiu stranu iba so súhlasom budúceho povinného z vecného bremena.
- 6.7 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením dvoch vyhotovení pre budúceho oprávneného z vecného bremena a dvoch vyhotovení pre budúceho povinného z vecného bremena.
- 6.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa

V Nitre, dňa

Za budúceho povinného
z vecného bremena:

Za budúceho oprávneného
z vecného bremena:

.....
MH Invest, s.r.o.
Ing. Boris Kačáni, konateľ

.....
PP Nitra – Sever, s.r.o.
Ondrej Ščurka, konateľ