

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN
(ďalej len „**Zmluva**“)

1. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1 Obchodné meno: **KKP Invest, s.r.o.**
Sídlo: Vojtecha Tvrdeho 793/21, 010 00 Žilina, Slovenská republika
IČO: 36 834 955
DIČ: 2022459538
IČ DPH: SK2022459538
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka č.: 62070/L
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2629780314/1100
SWIFT: TATRSKBX
Konajúci prostredníctvom: Ing. Arpád Lörincz, konateľ

(ďalej len ako "**Budúci Oprávnený**")

- 1.2 Obchodné meno: **MH Invest II, s. r. o.**
Sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
IČO: 50 021 150
DIČ: 2120149053
IČ DPH: SK2120149053
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 107047/B
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: IBAN: SK36 1100 0000 0029 4901 2189
SWIFT: TATRSKBX
Konajúci prostredníctvom: Mgr. Roman Kováč, konateľ

(ďalej len "**Budúci Povinný**") a spolu s Budúcim Oprávneným aj len ako „**Zmluvné strany**“, alebo každý samostatne ako „**Zmluvná strana**“)

- 1.3 Dňa 02.03.2016 Zmluvné strany uzavreli **Zmluvu o úprave niektorých práv spojených s prevodom vlastníckeho práva k pozemkom a zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. Z016_020**, v ktorej deklarovali svoj záujem aj na realizácii investície - **výstavba prístupovej komunikácie na pozemku parcela registra KN „C“ parc. č. 3221/69**, o výmere 2.200 m², druh pozemku: Ostatné plochy, nachádzajúcej sa v okrese: Košice - okolie, obec: Veľká Ida, katastrálne územie: Veľká Ida, evidovanej na Liste vlastníctva č. 7877, vydanom Okresným úradom Košice – okolie, ktorá vznikla odčlenením z pôvodnej parcely registra „C“ parc. č. 3221/2 o výmere 104.898 m² geometrickým plánom č. 311/2015 vypracovaným dňa 15.01.2016 Ing. A. Zimániovou, autorizačne overeným dňa 15.01.2016 Ing. Z. Kavuličovou, úradne overeným dňa 20.01.2016 Okresným úradom Košice-okolie pod č. 39/2016, a ktorá je vo výlučnom vlastníctve Budúceho Povinného. Uvedená zmluva nadobudla účinnosť v súlade s platnými právnymi predpismi dňa 05.03.2016 a je zverejnená v Centrálnom registri zmlúv pod CRZ ID: #2348961.
- 1.4 Dňa 15.07.2016 udelil Budúci Povinný Budúcemu Oprávnenému súhlas pre konanie o umiestnení stavby - **prístupovej komunikácie na pozemku parcela registra KN „C“ parc. č. 3221/69** vo vlastníctve Budúceho Povinného, o výmere 2.200 m², druh pozemku: Ostatné plochy,

nachádzajúceho sa v okrese: Košice - okolie, obec: Veľká Ida, katastrálne územie: Veľká Ida, evidovaného na Liste vlastníctva č. 7877, vydanom Okresným úradom Košice – okolie, ako aj s uskutočnením iných, s tým súvisiacich úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať pre potreby príslušného konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Udelený súhlas slúži ako doklad o súhlasnom vyjadrení Budúceho Povinného ako vlastníka dotknutej nehnuteľnosti k umiestneniu plánovanej stavby a je Prílohou č. 1 tejto Zmluvy.

- 1.5 Budúci Oprávnený a Budúci Povinný uzatvárajú medzi sebou v súlade s § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (ďalej len „**Obchodný zákonník**“) dobrovoľne, slobodne, vážne, bez skutkového a právneho omylu, pri plnej spôsobilosti k právnym úkonom túto Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien v nasledovnom znení:

2. BUDÚCA ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

Budúci Povinný je výlučným vlastníkom **pozemku s parc. č. 3221/69** o výmere 2.200 m², druh pozemku: Ostatné plochy, nachádzajúceho sa v okrese: Košice - okolie, obec: Veľká Ida, katastrálne územie: Veľká Ida, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape a zapísaný na Liste vlastníctva č. 7877, vydanom Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom (ďalej len „**Budúca zaťažená nehnuteľnosť**“). Budúca zaťažená nehnuteľnosť je umiestnená v Priemyselnom parku Veľká Ida. Kópia listu vlastníctva č. 7877 tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

3. BUDÚCI OPRÁVNENÝ

Budúci Oprávnený ako vlastník ďalších pozemkov v Priemyselnom parku Veľká Ida má záujem na rozvoji Priemyselného parku Veľká Ida - a to na zabezpečení napojenia na infraštruktúru – inžinierske siete, ako aj na zabezpečení prístupu na pozemky všetkých investorov nachádzajúcich sa v Priemyselnom parku Veľká Ida, a to v súlade so svojimi zámermi deklarovanými v uzatvorenej Zmluve o úprave niektorých práv spojených s prevodom vlastníckeho práva k pozemkom a zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. Z016_020.

Budúci Oprávnený je budúcim investorom stavby pre priemysel a logistiku: **stavba prístupovej komunikácie a prípojok inžinierskych sietí** špecifikovaných v Projektovej dokumentácii, ktorá je Prílohou č. 3 tejto Zmluvy (ďalej len „**Plánovaná stavba**“).

Budúci Oprávnený požiada v súlade s platnými právnymi predpismi o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia na Plánovanú stavbu. Zmluvné strany sú povinné pri požiadaní o vydanie kolaudačného rozhodnutia predložiť zmluvu o zriadení vecných bremien príslušnému stavebnému úradu.

4. PREDMET ZMLUVY

- 4.1 Touto Zmluvou sa Budúci Povinný zaväzuje, že najneskôr **do 15 (pätnástich) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho Oprávneného** Budúcemu Povinnému v lehote uvedenej v čl. 5 tejto Zmluvy uzavrie s Budúcim Oprávneným Zmluvu o zriadení vecných bremien za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech Budúceho Oprávneného v znení určenom podľa čl. 6 tejto Zmluvy (ďalej len „**Zmluva o zriadení vecných bremien**“).

5. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 5.1 Budúci Oprávnený je oprávnený vyzvať Budúceho Povinného na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou do uplynutia 30 kalendárnych dní po vyhotovení porealizačného zamerania, najneskôr však do zahájenia kolaudačného konania na Plánovanú stavbu.
- 5.2 Výzva na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu Budúceho Povinného uvedenú v čl. 1. tejto Zmluvy, alebo inú adresu, ktorú Budúci Povinný Budúcemu Oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručení, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia Budúcim Povinným.

6. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 6.1 Budúci Povinný je povinný uzavrieť s Budúcim Oprávneným Zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien „in rem“ k Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, spočívajúcich v povinnosti Budúceho Povinného ako vlastníka Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti:
- vybudovanie, trvalé umiestnenie a užívanie prístupovej komunikácie za účelom zabezpečenia prechodu a prejazdu na jednotlivé pozemky v Priemyselnom parku Veľká Ida;
 - zriadenie, uloženie, užívanie, údržbu, opravy, úpravy, modernizácie, zmeny a revízie prípojok inžinierskych sietí;
 - vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Budúcim Oprávneným a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolených činností uvedených v písm. a) a b), za podmienok ďalej dohodnutých v Zmluve o zriadení vecných bremien.
- 6.2 Vecné bremeno uvedené v čl. 6. ods. 6.1 písm. a) a b) sa zriadi na časť Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 6 ods. 6 tejto Zmluvy.
- 6.3 Vecné bremeno uvedené v čl. 6. ods. 6.1 písm. c) sa zriadi na celú Budúcu zaťaženú nehnuteľnosť.
- 6.4 Vecné bremená uvedené v čl. 6. ods. 6.1 budú zriadené **v prospech Budúceho Oprávneného**, ktorý je súčasne výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, parcelné číslo 3221/54, o výmere 3.159 m², parcela registra „C“, druh pozemku: Ostatné plochy, ktorý je zapísaný na LV č. 7743, vedený katastrálnym odborom, Okresný úrad Košice - okolie, obec: Veľká Ida, katastrálne územie: Veľká Ida, na ktorom Budúci Oprávnený zabezpečuje výstavbu kruhového objazdu, na ktorý má byť plánovaná prístupová komunikácia napojená.
- 6.5 Vecné bremená budú zriadené **na dobu neurčitú**.
- 6.6 Budúci Oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien po zrealizovaní Plánovanej stavby prístupovej komunikácie a prípojok inžinierskych sietí (ďalej len „**Geometrický plán**“). Zmluvné strany berú na vedomie, že presný rozsah vecných bremien vo vzťahu k Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ktoré budú predmetom Zmluvy o zriadení vecných bremien, bude presne vyšpecifikovaný podľa Geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena. Budúci Oprávnený doručí Budúcemu Povinnému 2 originály

Geometrického plánu týkajúceho sa Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr spolu s výzvou na uzavretie Zmluvy o zriadení vecných bremien podľa čl. 5. tejto Zmluvy. Originál Geometrického plánu bude neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o zriadení vecných bremien a bude predložený príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru v rámci vkladového konania.

- 6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie vecných bremien podľa tejto Zmluvy bude jednorazová finančná náhrada. Zmluvné strany sa dohodli, že výška odplaty za zriadenie vecných bremien bude určená dohodou Zmluvných strán, vychádzajúc zo znaleckého posudku nie staršieho ako 12 mesiacov, predloženého druhej Zmluvnej strane Budúcim Oprávneným pred uzatvorením Zmluvy o zriadení vecných bremien. Zmluvné strany berú zároveň na vedomie, že rozsah vecných bremien, t. j. rozsah m² časti dotknutej Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti uvedenej v článku 2. Zmluvy, bude spresnený v Zmluve o zriadení vecných bremien v závislosti od celkovej výmery rozsahu vecných bremien zameraných Geometrickým plánom uvedeným v článku 6.6 tejto Zmluvy.
- 6.8 Jednorazová finančná náhrada bude splatná do 15 dní odo dňa doručenia faktúry po podpise Zmluvy o zriadení vecných bremien obidvoma Zmluvnými stranami, pred podaním návrhu na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností.
- 6.9 Ak Budúci Povinný nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien na základe výzvy Budúceho Oprávneného vykonanej v súlade s čl. 5. tejto Zmluvy, môže Budúci Oprávnený požadovať, aby obsah Zmluvy o zriadení vecných bremien určil súd.

7. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 7.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že so zriadením a uložením inžinierskych sietí (inžinierskych stavieb) vznikne ich ochranné pásmo v zmysle platných právnych predpisov.
- 7.2 Budúci Povinný sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by v budúcnosti bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien v zmysle tejto Zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecným bremenám Budúcim Oprávneným. Budúci Povinný sa najmä zaväzuje, že Budúcu zaťaženú nehnuteľnosť ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecnými bremenami:
- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez vedomia Budúceho Oprávneného a ani
 - b) ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám Budúcim Oprávneným.
- 7.3 Budúci Povinný sa zaväzuje, že Budúcemu Oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto Zmluvy.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecných bremien podľa Zmluvy o zriadení vecných bremien (spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy) podá na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, Budúci Oprávnený.
- 7.5 V súlade s dohodnutým postupom Zmluvných strán v uzatvorenej Zmluve o úprave niektorých práv spojených s prevodom vlastníckeho práva k pozemkom a zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. Z016_020 sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že v prípade vybudovania Plánovanej stavby Budúcim Oprávneným na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, najneskôr do podania žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia Zmluvné strany uzatvoria zmluvu o budúcej

zmluve o zriadení vecného bremena v prospech spoločnosti MH Invest II, s.r.o., na základe ktorej spoločnosť KKP Invest, s.r.o. do 30 dní odo dňa kolaudácie Plánovanej stavby prístupovej komunikácie zriadi v prospech spoločnosti MH Invest II, s.r.o. ako oprávneného vecné bremeno, na základe ktorého bude spoločnosť MH Invest II, s.r.o. resp. vlastník pozemku s parc. č. 3221/69 o výmere 2.200 m², druh pozemku: Ostatné plochy, nachádzajúceho sa v okrese: Košice - okolie, obec: Veľká Ida, katastrálne územie: Veľká Ida, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape a zapísaný na Liste vlastníctva č. 7877, oprávnený užívateľ prístupovú komunikáciu za účelom prechodu a prejazdu na nehnuteľnosti v Priemyselnom parku Veľká Ida - pozemky v jeho vlastníctve a zriadi zároveň právo pripojenia k inžinierskym sieťam.

8. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 8.1 Budúci Povinný týmto prenecháva časť Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti Budúcemu Oprávnenému, aby ju Budúci Oprávnený dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto Zmluvy do dňa vzniku vecných bremien podľa Zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorá bude uzavretá medzi Budúcim Povinným a Budúcim Oprávneným na základe tejto Zmluvy, užíval na umiestnenie a výstavbu Plánovanej stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie, odsúhlasenej Budúcim Povinným. Budúci Oprávnený je oprávnený uskutočniť všetky potrebné stavebné prípravné práce na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti tak, aby sa výstavba prístupovej komunikácie uskutočnila v súlade s platnými stavebno-technickými normami. Budúci Oprávnený je zároveň povinný bez zbytočného odkladu informovať Budúceho Povinného o začatí, priebehu a dokončení výstavby Plánovanej stavby, ako aj o iných, s tým súvisiacich skutočnostiach.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci Oprávnený je oprávnený užívať časť Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti na základe súhlasu Budúceho Povinného, udeleného v čl. 8 ods. 8.1 tejto Zmluvy bezodplatne.
- 8.3 Budúci Oprávnený je povinný realizovať svoje práva z tejto Zmluvy tak, aby neprimerane neobmedzoval Budúceho Povinného vo výkone jeho práv a povinností z titulu vlastníckeho práva k Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
- 8.4 Budúci Oprávnený je povinný vykonávať svoje práva podľa tohto článku Zmluvy spôsobom, ktorý nebude brániť ich využitaniu Budúcim Povinným, resp. inými osobami alebo spôsobom, ktorý nebude v rozpore s touto Zmluvou, platnými právnymi predpismi alebo v rozpore s dobrými mravmi a dobrým susedským spolunažívaním. Budúci Oprávnený zodpovedá za všetky škody na majetku Budúceho Povinného, ku ktorým by došlo v súvislosti s výstavbou Plánovanej stavby, resp. v súvislosti s realizáciou práv Budúceho Oprávneného podľa tejto Zmluvy.
- 8.5 Budúci Oprávnený sa zaväzuje bezodkladne oznámiť Budúcemu Povinnému termín uskutočnenia napojenia prípojok inžinierskych sietí, a to min. 2 dni pred zahájením výkopových prác, ako aj zabezpečiť pre Budúceho Povinného možnosť výkonu kontroly výstavby Plánovanej stavby.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Táto Zmluva je s odkazom na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou; účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa platných právnych predpisov.

- 9.2 Prílohami tejto Zmluvy sú:
Príloha č. 1: Kópia Stanoviska k žiadosti spoločnosti KKP Invest, s.r.o. – súhlas pre konanie o umiestnení stavby
Príloha č. 2: Kópia listu vlastníctva č. 7877
Príloha č. 3: Projektová dokumentácia
- 9.3 Vzťahy Zmluvných strán založené touto Zmluvou, ktoré Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.4 Zmluvné strany sa dohodli, že ak je, alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že také neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené na základe dohody ustanovením platným, s rovnakým významom.
- 9.5 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do momentu splnenia všetkých povinností v nej dohodnutých, t. j. najmä do času výstavby prístupovej komunikácie a prípojok inžinierskych sietí na pozemku parc. č. 3221/69 a zriadenia vecných bremien podľa Zmluvy. Pred uvedenou dohodnutou dobou môže táto Zmluva zaniknúť na základe písomnej dohody Zmluvných strán.
- 9.6 Akékoľvek zmeny Zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 9.7 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa vzťahuje aj na ich budúcich právnych nástupcov. Akýkoľvek prechod práv a povinností z tejto Zmluvy, zmenu údajov alebo právne nástupníctvo vyplývajúce z tejto Zmluvy sú si Zmluvné strany povinné písomne oznámiť bez zbytočného odkladu.
- 9.8 Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, pričom Budúci Povinný obdrží 2 (slovom: dve) vyhotovenia a Budúci Oprávnený obdrží 2 (slovom: dve) vyhotovenia po podpise Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.
- 9.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave dňa _____.____.2016

V Bratislave dňa _____.____.2016

Budúci povinný z vecného bremena:
MH Invest II, s. r. o.

Budúci oprávnený z vecného bremena:
KKP Invest, s.r.o.

podpis : _____
meno : Mgr. Roman Kováč
funkcia : konateľ

podpis : _____
meno : Ing. Arpád Lörincz
funkcia : konateľ