

ZMLUVA

o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena k nehnuteľnosti (ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená v zmysle § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník medzi zmluvnými stranami:

MH Invest, s.r.o.

so sídlom: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
IČO: 36 724 530
zápis v OR: Okresný súd Bratislava I, Odd.: Sro, vložka č. 44056/B
zast. Ing. Roman Sabo, konateľ

(ďalej aj ako „**MH Invest**“)

a

ProLogis Slovak Republic Management s.r.o.

so sídlom: Diaľničná cesta 24, 903 01 Senec
IČO: 36 837 539
zápis v OR: Okresný súd Bratislava I, Odd.: Sro, vložka č. 48053/B
zast. Ing. Martin Polák, konateľ

(ďalej aj ako „**Prologis**“)

MH Invest a Prologis ďalej jednotlivo aj ako „**zmluvná strana**“ a spoločne ako „**zmluvné strany**“

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. MH Invest ako Budúci predávajúci, Prologis ako Budúci kupujúci a spoločnosť Prologis European Developments B.V. ako Ručiteľ uzatvorili dňa 22.12.2016 Zmluvu o budúcich zmluvách (ďalej len „**ZBZ o kúpe nehnuteľností**“), na základe ktorej má Prologis alebo ním určená osoba v budúcnosti za podmienok dohodnutých v ZBZ o kúpe nehnuteľností nadobudnúť od MH Invest vlastnícke právo k pozemkom tam definovaným (ďalej len „**Budúce pozemky Prologis**“).
2. Prologis má záujem na Budúcich pozemkoch Prologis realizovať nasledovné stavebné zámery:
 - 2.1 stavbu „Logistický park Nitra – hala DC1“, katastrálne územie Dražovce (ďalej len „**Hala DC1**“),
 - 2.2 stavbu „Logistický park Nitra – hala DC2“, katastrálne územie Dražovce a Lužianky (ďalej len „**Hala DC2**“),
 - 2.3 stavbu „Logistický park Nitra – hala DC3“, katastrálne územie Dražovce a Lužianky (ďalej len „**Hala DC3**“).
3. Stavebné zámery Prologis spočívajúce v realizácii Haly DC1, Haly DC2 a Haly DC3 na Budúcich pozemkoch Prologis si vyžadujú napojenie Budúcich pozemkov Prologis na existujúcu technickú infraštruktúru danej lokality, a to prostredníctvom inžinierskych sietí a pozemných komunikácií uvedených v ods. 4 tohto článku, ktoré budú umiestnené a vybudované na pozemkoch MH Invest, bližšie špecifikovaných v ods. 4 tohto článku.
4. MH Invest je okrem iného výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov:

- 4.1 definovaných v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Povinné nehnuteľnosti pre Halu DC1**“), na ktorých majú byť vybudované stavebné objekty SO.102 Vonkajšia kanalizácia (dažďová kanalizácia), SO.103 Vonkajší vodovod (vodovod pitný, vodovod požiarly), SO.105.5 Vnútroareálové rozvody VN, SO.106 Areálové rozvody NN, Príprava slaboprádu (chránička), SO.107 Komunikácie a spevnené plochy, Dočasná štrková komunikácia (ďalej len „**Inžinierske siete a komunikácie pre Halu DC1**“),
- 4.2 definovaných v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy (ďalej len „**Povinné nehnuteľnosti pre Halu DC2**“), na ktorých majú byť vybudované stavebné objekty SO.202 Vonkajšia kanalizácia (dažďová kanalizácia), SO.203 Vonkajší vodovod, SO.207 Komunikácia a spevnené plochy, SO.215 Prípravy chráničky slaboprádu DC2 (ďalej len „**Inžinierske siete a komunikácie pre Halu DC2**“),
- 4.3 definovaných v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy (ďalej len „**Povinné nehnuteľnosti pre Halu DC3**“), na ktorých majú byť vybudované stavebné objekty SO.302 Vonkajšia kanalizácia (splašková kanalizácia), SO.303 Vonkajší vodovod, SO.315 Príprava chráničky slaboprádu DC3 (ďalej len „**Inžinierske siete a komunikácie pre Halu DC3**“).

(Povinné nehnuteľnosti pre Halu DC1, Povinné nehnuteľnosti pre Halu DC2 a Povinné nehnuteľnosti pre Halu DC3 ďalej spolu aj ako „**Povinná nehnuteľnosť**“ a Inžinierske siete a komunikácie pre Halu DC1, Inžinierske siete a komunikácie pre Halu DC2 a Inžinierske siete a komunikácie pre Halu DC3 ďalej spolu aj ako „**Inžinierske siete a komunikácie**“).

5. Predpokladané umiestnenie Inžinierskych sietí a komunikácií na Povinnej nehnuteľnosti je zrejmé z koordinačného výkresu, ktorý tvorí Prílohu č. 4 tejto Zmluvy (ďalej len „**Koordinačný výkres**“).
6. Zámerom zmluvných strán tejto Zmluvy je uzatvoriť dohodu o budúcom zriadení vecných bremien in rem, spočívajúcich:
 - 6.1 v povinnosti každodobého vlastníka Povinnej nehnuteľnosti strpieť umiestnenie, uloženie a vybudovanie Inžinierskych sietí a komunikácií na Povinnej nehnuteľnosti a vstup a vjazd na Povinnú nehnuteľnosť za účelom opráv, úprav, údržby a odstránenia Inžinierskych sietí a komunikácií, všetko v rozsahu predpokladanom Koordinačným výkresom a
 - 6.2 v práve každodobého vlastníka Budúcich pozemkov Prologis alebo ich časti na umiestnenie, uloženie a vybudovanie Inžinierskych sietí a komunikácií na Povinnej nehnuteľnosti a vstupe a vjazde na Povinnú nehnuteľnosť za účelom opráv, úprav, údržby a odstránenia Inžinierskych sietí a komunikácií, všetko v rozsahu predpokladanom Koordinačným výkresom (ďalej len „**Vecné bremená**“).
7. Za účelom dosiahnutia vyššie uvedeného, t. j. za účelom dohody o budúcom zriadení Vecných bremien pristupujú zmluvné strany k uzatvoreniu tejto Zmluvy.

Čl. II Závázky strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v budúcnosti uzatvoria podľa požiadavky Prologis jednu alebo viaceré zmluvy o zriadení Vecných bremien (ďalej len „**Zmluva o vecnom bremene**“), predmetom ktorej bude odplatné zriadenie Vecných bremien v prospech vlastníka Budúcich pozemkov Prologis v rozsahu podľa jedného alebo viacerých geometrických plánov skutočného uloženia a umiestnenia Inžinierskych sietí a komunikácií na Povinnej nehnuteľnosti, s vyznačením ich záberu vrátane prípadných ochranných pásiem (ďalej aj ako „**GP**“), pričom text Zmluvy o vecnom bremene tvorí Prílohu č. 5 k tejto Zmluve, a to za predpokladu, že:
 - 1.1. Prologis sa stal vlastníkom Budúcich pozemkov Prologis alebo ich časti a
 - 1.2. Inžinierske siete a komunikácie sú riadne vybudované a
 - 1.3. je vyhotovené porealizačné zameranie uloženia a umiestnenia Inžinierskych sietí a komunikácií a
 - 1.4. je vyhotovený GP a tento je overený príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom a

- 1.5. do Zmluvy o vecnom bremene budú doplnené len tam chýbajúce údaje, prípadne iné údaje, ktoré budú reflektovať zámer zmluvných strán sledovaný touto Zmluvou a skutočný stav v čase podpisu Zmluvy o vecnom bremene, ktorý bude známy až po vyhotovení porealizačného zamerania Inžinierskych sietí a komunikácií a vyhotovení GP.
2. MH Invest sa zaväzuje uzatvoriť s Prologis Zmluvu o vecnom bremene na základe písomnej výzvy Prologis zaslanej za podmienok obsiahnutých v tejto Zmluve. Súčasťou výzvy na uzatvorenie Zmluvy o vecnom bremene musí byť znenie Zmluvy o vecnom bremene, porealizačné zameranie uloženia a umiestnenia Inžinierskych sietí a komunikácií a GP.
3. Odplata za zriadenie Vecných bremien bude stanovená v súlade so ZBZ o kúpe nehnuteľností alebo iným spôsobom neskôr osobitne dohodnutým medzi zmluvnými stranami, ak to bude vo vzťahu k zriaďovaným Vecným bremenám a zároveň vzhľadom na subjektivitu zmluvných strán v zmysle platnej právnej úpravy potrebné alebo nevyhnutné.
4. Výzvu na uzatvorenie Zmluvy o vecnom bremene je Prologis povinný zaslať na MH Invest najneskôr do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti posledného kolaudačného rozhodnutia na stavbu Inžinierskych sietí a komunikácií. Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že kolaudačné rozhodnutie na stavbu Inžinierskych sietí a komunikácií nie je podmienkou na zaslanie výzvy na uzatvorenie Zmluvy o vecnom bremene a výzva môže byť zaslaná aj pred kolaudáciou Inžinierskych sietí a komunikácií ak sú splnené ostatné vyššie uvedené podmienky.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť Zmluvu o vecnom bremene v lehote do 30 dní odo dňa, kedy bola za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve na MH Invest doručená výzva na uzatvorenie Zmluvy o vecnom bremene.
6. V prípade, že podmienky na uzatvorenie Zmluvy o vecnom bremene nebudú splnené najneskôr do 30.12.2018 a ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je každá zmluvná strana oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy. Tým nie je dotknuté právo zmluvných strán na náhradu škody.

Čl. III

Doručenie oznámenia a výzvy

1. Výzva na uzatvorenie Zmluvy o vecnom bremene, ako aj akékoľvek iné písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy alebo Zmluvy o vecnom bremene sa musia oznámiť príslušnej zmluvnej strane formou písomnej zásielky zaslanej s doručenkou na jej adresu.
2. Pre účely tejto Zmluvy sa budú písomnosti doručovať na adresy zmluvných strán uvedené v obchodnom registri, pokiaľ nedôjde zo strany niektorej zo zmluvných strán k písomnému oznámeniu o zmene adresy pre doručovanie.

Čl. IV

Ostatné práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán

1. Prologis sa zaväzuje:
 - pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia pre stavbu Inžinierskych sietí a komunikácií predložiť na MH Invest na písomné schválenie projektovú dokumentáciu pre stavbu Inžinierskych sietí a komunikácií,
 - oznámiť začatie stavebných prác Inžinierskych sietí a komunikácií na MH Invest najneskôr 15 dní pred plánovaným začatím spolu s uvedením doby realizácie stavby Inžinierskych sietí a komunikácií,
 - zrealizovať stavbu Inžinierskych sietí a komunikácií na vlastné náklady a výlučne na základe vydaných právoplatných stavebných povolení povoľujúcich stavbu Inžinierskych sietí a komunikácií.

- komunikácií a na základe schválenej a príslušným stavebným úradom overenej projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia,
- po zrealizovaní stavby Inžinierskych sietí a komunikácií uviesť Povinnú nehnuteľnosť do pôvodného stavu na vlastné náklady,
 - zabezpečiť na vlastné náklady vyhotovenie a úradné overenie GP.

2. MH Invest vyhlasuje a Prologis ubezpečuje, že:

- Zmluva v plnom rozsahu oprávňuje Prologis na vykonávanie všetkých právnych úkonov, technických úkonov a iných úkonov, potrebných na začatie správnych konaní smerujúcich k vydaniu a nadobudnutiu právoplatnosti príslušných povolení na stavbu Hala DC1, Hala DC2 a Hala DC3 na Budúcich pozemkoch Prologis,
- Prologis a akékoľvek osoby určené Prologis sú oprávnené vstupovať za účelom prípadných meračských prác, alebo iných úkonov nevyhnutných k príprave projektovej dokumentácie a za účelom konaní podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dňom podpísania tejto Zmluvy na Povinnú nehnuteľnosť,
- pre vylúčenie pochybností MH Invest vyhlasuje, že Prologis je na základe Zmluvy oprávnený len na činnosti uvedené v tomto bode. Na samotnú výstavbu Inžinierskych sietí a komunikácií na Povinnej nehnuteľnosti bude v prospech spoločnosti Prologis uzavretá samostatná zmluva oprávňujúca Prologis na užívanie Povinnej nehnuteľnosti.

Čl. V

Prílohy

1. Prílohami tejto Zmluvy sú:

- 1.1 Príloha č. 1 – Povinné nehnuteľnosti pre Halu DC1
- 1.2 Príloha č. 2 – Povinné nehnuteľnosti pre Halu DC2
- 1.3 Príloha č. 3 – Povinné nehnuteľnosti pre Halu DC3
- 1.4 Príloha č. 4 – Koordináčny výkres
- 1.5 Príloha č. 5 – text Zmluvy o vecnom bremene

Čl. VI

Osobitné a záverečné dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach obsiahnutých v tejto Zmluve vrátane skutočností, ktoré si zverili pri zmluvných rokovaníach ohľadom tejto Zmluvy.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v jedenástich vyhotoveniach v slovenskom znení, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení. Deväť vyhotovení Zmluvy bude odovzdaných príslušným úradom k zabezpečeniu vydania potrebných stavebných povolení.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len formou písomných dodatkov k nej, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Prologis je kedykoľvek po uzatvorení tejto Zmluvy oprávnený postúpiť svoje práva a previesť povinnosti, a to aj v časti, na akúkoľvek tretiu osobu určenú zo strany Prologis, za predpokladu, že sa bude jednať o Pridruženú spoločnosť Prologis alebo osobu podľa bodu 14.7 (b), všetko v zmysle ZBZ o kúpe nehnuteľností. MH Invest sa zaväzuje takú zmenu v subjekte zmluvných strán bezpodmienečne akceptovať odo dňa doručenia oznámenia od Prologis s určením osoby, na ktorú Prologis v celku alebo v časti postúpil svoje práva a previedol povinnosti z tejto Zmluvy, a vždy s takouto tretou osobou uzatvoriť príslušnú Zmluvu o vecnom bremene.

5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
6. Táto Zmluva predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy a nahrádza všetky predošlé dohody medzi zmluvnými stranami, či už písomné alebo ústne.
7. Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy zaväzujú v rovnakom rozsahu i obsahu všetkých univerzálnych právnych nástupcov zmluvných strán. Zmluvné strany sa zaväzujú v prípade singulárnej sukcesie v plnom rozsahu zaviazat' svojich právnych nástupcov touto Zmluvou.
8. Ak niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane úplne alebo čiastočne neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie bude nahradené platným, účinným alebo vykonateľným ustanovením, ktoré sa podľa možnosti čo najviac približuje k pôvodne zamýšľanej vôli zmluvných strán.
9. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory z tejto Zmluvy prednostne dohodou. Pokiaľ zmluvné strany nedospejú k dohode, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená predložiť spor na rozhodnutie všeobecnému súdu, vecne a miestne príslušnému podľa Civilného sporového poriadku.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si text tejto Zmluvy riadne a dôkladne prečítali, jeho obsahu porozumeli, že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu bez akýchkoľvek omylov, že túto zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V dňa

MH Invest, spol. s r.o.
Ing. Roman Sabo, konateľ

V dňa

ProLogis Slovak Republic Management s.r.o.
Ing. Martin Polák, konateľ