

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. budúceho povinného z vecného bremena: ZoBZoVB/90019/2019/Mlynárce

č. budúceho oprávneného z vecného bremena: 10/6132/2020

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. Roman Sabo – 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: **Slovenská republika zast. Slovenská správa ciest**
Sídlo: Miletičova 19, 826 19 Bratislava, Slovenská republika
Štatutárny orgán: Ing. Roman Žembera - generálny riaditeľ
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR (právny nástupca MDVRR SR) zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo 7.12.1995 v úplnom znení číslo 316/M-2005 z 14. februára 2005, zmenenú rozhodnutím MDPT SR č. 100 z 11. mája 2006, zmenenú rozhodnutím MDPT SR č. 86 zo dňa 22. mája 2008, zmenenú rozhodnutím MDVRR SR č. 162 zo dňa 24. októbra 2014 a naposledy zmenenú rozhodnutím MDVRR SR č. 24/2016 zo dňa 22 marca 2016
IČO: 00 003 328
DIČ: 2021067785
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK92 8180 0000 0070 0013 5345

(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 nehnuteľností - pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Mlynárce, obec: Nitra,

okres: Nitra, zapísaných v katastri nehnuteľností vedeným Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom nasledovne:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
8279	1055/324	C	268	1	1/1	Ostatná plocha
8279	1055/325	C	263	1	1/1	Ostatná plocha
8279	1055/316	C	24304	1	1/1	Ostatná plocha
8279	1055/326	C	953	1	1/1	Ostatná plocha

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

- 2.2 Budúci oprávnený z vecného bremena je novým objednávateľom stavby „Príprava strategického parku Nitra“ v zmysle stavebného povolenia vydaného mestom Nitra dňa 04.11.2016, č. UHA-DaCH-5484/2016-007-Ing.Dá, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.01.2017, a ktoré bolo na budúceho oprávneného z vecného bremena postúpené Zmluvou o postúpení všetkých práv a povinností zo Zmluvy o dielo uzatvorenou medzi budúcim povinným z vecného bremena a budúcim oprávneným z vecného bremena dňa 21.04.2017 (ďalej len „**Stavba**“). Stavba má byť v časti stavebného objektu SO 111 – Účelová komunikácia medzi križovatkami „K – I“ zmenená na časti zaťažených nehnuteľností, t. j. Zmena SO 111 – križovatka „T“ (ďalej len „**Zmena Stavby**“).
- 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, resp. na účely vydania povolenia na zmenu Stavby pred dokončením. Budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí vydanie povolenia na Zmenu Stavby pred dokončením a následne kolaudačného rozhodnutia týkajúceho sa Zmeny Stavby a/alebo stavebných objektov, 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 zaťaženie nehnuteľnosť užívať na účely výkonu práva uskutočniť Stavbu.**
- 2.4 Ak sa zmluvné strany nedohodnú na zániku práva užívať zaťažené nehnuteľnosti osobitnou dohodou, toto právo zanikne najneskôr dňom povolenia vkladu vecného bremena k zaťaženým nehnuteľnostiam podľa 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 vlastníka Stavby (ďalej len „**zmluva o zriadení vecného bremena**“).

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 budúci oprávnený z vecného bremena zrealizuje Zmenu Stavby na zaťažených nehnuteľnostiach a po úradnom overení porealizačného geometrického plánu na vyznačenie rozsahu vecného bremena.

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 spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strieť na zaťaženej nehnuteľnosti v súlade s právoplatným stavebným povolením: a) zriadenie a uloženie Stavby; b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Stavby a jej odstránenie; (ďalej len „vecné bremeno“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení 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 vlastníka Stavby vecné bremeno „in rem“ (ďalej len „**vecné bremeno**“) na zaťažených nehnuteľnostiach v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vyhotovenom a úradne overenom podľa čl. IV. bod 4.2, pričom geometrický plán bude zameriavať priebeh a rozsah vecného bremena.
- 5.3 Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.
- 5.4 Odplata za zriadenie vecného bremena bude stanovená na základe znaleckého posudku, ktorý vypracuje znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení. Zmluvné strany sa dohodli, že znalecký posudok vyhotoví budúci povinný z vecného bremena a to na podklade geometrického plánu v zmysle bodu 4.2 tejto Zmluvy.
- 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 až po povolení vkladu vecného bremena k zaťaženým nehnuteľnostiam v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena do katastra nehnuteľností s tým, že splatnosť predmetnej faktúry sa dojednáva na 30 dní od jej vystavenia.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena do 31.12.2021, zmluvné strany sú oprávnené od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom nasledujúcim po dni jeho doručenia v písomnej forme druhej zmluvnej strane.
- 5.6 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. Nakoľko obe zmluvné strany nesú povinnosť zverejnenia v zmysle prvej vety tohto ods. 6.1 článku VI. zmluvy platí, že zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tou zmluvnou stranou, ktorý zmluvu zverejní ako prvá.
- 6.2 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma 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 Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením dvoch vyhotovení pre budúceho oprávneného z vecného bremena, dvoch vyhotovení pre budúceho povinného z vecného bremena a dvoch vyhotovení pre potreby konania o zmene stavby pred dokončením.
- 6.7 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 Bratislave, dňa

Za budúceho povinného
z vecného bremena:

Za budúceho oprávneného
z vecného bremena:

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

.....
Slovenská správa ciest
Ing. Roman Žembera, generálny riaditeľ SSC