

**Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena  
č. Budúceho povinného: ZoBZoVB/90021/2020/Dražovce**

(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená podľa §289 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov  
a podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
medzi:

<b>Budúcim oprávneným:</b>	<b>Prime Real Estate SK s.r.o.</b>
sídlo:	Pri Rajčianke 8913/25, Žilina 010 01, Slovenská republika,
IČO:	51 459 191
registrácia:	zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 69563/L

(ďalej aj „**Budúci oprávnený**“)

a

<b>Budúcim povinným:</b>	<b>MH Invest, s.r.o.</b>
sídlo:	Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, Slovenská republika
IČO:	36 724 530
registrácia:	zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 44056/B

(ďalej aj „**Budúci povinný**“)

(Budúci povinný a Budúci oprávnený tiež spoločne aj „**Zmluvné strany**“ a každý samostatne aj „**Zmluvná strana**“)

## PREAMBULA

VZHLADOM NA TO, ŽE Budúci oprávnený ako výlučný vlastník Nehnuteľností Oprávneného (definované nižšie) má v budúcnosti záujem na zriadení Vecného bremena v prospech vlastníka, resp. spoluvlastníka Nehnuteľností Oprávneného (prípadne ich častí) a Budúci povinný súhlasí s tým, aby na Zaťaženom pozemku bolo zriadené Vecné bremeno v rozsahu a spôsobom dohodnutým v Zmluve;

PRETO TERAZ Zmluvné strany nižšie uvedeného dňa za účelom zabezpečenia ich práv a povinností v súvislosti s uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena sa dohodli na nasledovnom:

### 1. DEFINÍCIE POJMOV

1.1 Na účely Zmluvy, nižšie uvedené pojmy s veľkým začiatočným písmenom majú nasledovný význam (vzťahuje sa aj na pojmy uvedené v Preambule Zmluvy):

- **Geometrický plán** znamená geometrický plán, ktorý bude vyhotovený v súlade so Situačným nákrešom za účelom vyznačenia rozsahu Vecného bremena (t. j. rozsah práva uloženia, vedenia, užívania, údržby a opravy inžinierskej objektovstavby „Demos Nitra“ SO 201 Vodovod pitný a SO 701 STL pripojovací plynovod s meraním na/cez Zaťažený pozemok v rozsahu vyznačenom v Situačnom nákrese ) a overený Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom;
- **Nehnuteľnosti Oprávneného** znamenajú nehnuteľnosti, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Budúceho oprávneného, zapísané na liste vlastníctva č. 4373, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, pre okres: Nitra, obec: Nitra, katastrálne územie: Dražovce:
  - a) pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo: 814/20, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 4764 m<sup>2</sup>;
  - b) pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo: 814/21, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 3808 m<sup>2</sup>;
  - c) pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo: 814/25, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 1419 m<sup>2</sup>;
  - d) pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo: 814/26, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 781 m<sup>2</sup>;
  - e) pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo: 814/27, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 1380 m<sup>2</sup>;
  - f) pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo: 814/161, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 1476 m<sup>2</sup>;
  - g) pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo: 814/222, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 1059 m<sup>2</sup>;
  - h) pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo: 814/224, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 5 m<sup>2</sup>;
  - i) pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo: 814/225, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 686 m<sup>2</sup>;
  - j) pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo: 814/226, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 751 m<sup>2</sup>;
  - k) pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo: 814/227, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 366 m<sup>2</sup>;
  - l) pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo: 814/228, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 3553 m<sup>2</sup>;
  - m) pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo: 1257/13, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 53 m<sup>2</sup>;
- **Občiansky zákonník** znamená zákon číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov;
- **Obchodný zákonník** znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov;
- **Obdobie** znamená obdobie šesť (6) mesiacov odo dňa úradného overenia geometrického plánu vyhotoveného za účelom kolaudácie, ktorý bude vyhotovený na základe porealizačného zamerania stavby „Demos Nitra“ (špecifikované Územným Rozhodnutím č. SP 3099/2020-006-Ing.Já - vid'. Príloha 3 ), počas ktorého má Budúci oprávnený právo vyzvať Budúceho povinného na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena;
- **Pracovný deň** znamená akýkoľvek deň okrem soboty a nedele a akéhokoľvek dňa pracovného pokoja;
- **Situačný nákreš** znamená situačný nákreš zobrazujúci rozsah Vecného bremena (t. j. rozsah práva uloženia, vedenia, užívania, údržby a opravy inžinierskej objektovstavby „Demos Nitra“

SO 201 Vodovod pitný a SO 701 STL pripojovací plynovod s meraním na/cez Zaťažený pozemok v rozsahu vyznačenom v Situačnom nákrese), ktorý tvorí Prílohu 1 Zmluvy;

- **Vecné bremeno** znamená vecné bremeno *in rem* v prospech vlastníka, resp. spoluvlastníka Nehnutelností Oprávneného (prípadne ich častí), spočívajúce v práve :
  - (i) uloženia, vedenia, užívania, údržby a opravy inžinierskej objektovstavby „Demos Nitra“ SO 201 Vodovod pitný a SO 701 STL pripojovací plynovod s meraním na/cez Zaťažený pozemok v rozsahu vyznačenom v Situačnom nákrese, a
  - (ii) vjazdu a prejazdu stavebnými mechanizmami, v rozsahu celého Zaťaženého pozemku, a to výlučne za účelom realizácie, vykonávania opráv a revízií inžinierskej objektovstavby podľa písm. (i);
- **Výzva** znamená písomná výzva na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude doručená Budúcim oprávneným Budúcemu povinnému za podmienok stanovených článkom 4 Zmluvy;
- **Zaťažený pozemok** znamená pozemok vo výlučnom vlastníctve Budúceho povinného, zapísaný na liste vlastníctva č. 3089, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, pre okres: Nitra, obec: Nitra, katastrálne územie: Dražovce, parcela registra „C“ parcelné č. 814/51, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 2386 m<sup>2</sup> ako aj akákoľvek novovytvorená parcela, ktorá prípadne vznikne odčlenením od pozemku, ktorý je ku dňu uzavretia Zmluvy evidovaný s parcelným číslom 814/51, tak aby Zaťažený pozemok stále predstavoval čo do rozmeru a tvaru pozemok, označený ku dňu uzavretiu Zmluvy s parcelným číslom 814/51;
- **Zmluva** znamená táto Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvorená nižšie uvedeného dňa medzi Budúcimi oprávnenými a Budúcim povinným;
- **Zmluva o zriadení vecného bremena** znamená zmluva o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzatvorená medzi Budúcim povinným ako povinným a Budúcim oprávneným v znení uvedenom v prílohe č. 2 Zmluvy, a to postupom a podľa podmienok uvedených v Zmluve.

## 2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Predmetom Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich s uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena postupom a podľa podmienok uvedených v Zmluve za účelom zabezpečenia zriadenia Vecného bremena v prospech vlastníka, resp. spoluvlastníka Nehnutelností Oprávneného (prípadne ich častí) *in rem* na ťarchu Zaťaženého pozemku podľa Zmluvy.
- 2.2 Za účelom uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena bude vyhotovený Geometrický plán, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú prílohu Zmluvy o zriadení vecného bremena. Geometrický plán, ktorý bude prílohou Zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude súčasťou Výzvy, zabezpečí na vlastné náklady Budúci oprávnený. Predmetom Geometrického plánu bude vyznačenie rozsahu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu v rozsahu písm. (i) na Zaťaženom pozemku. Za týmto účelom sú Zmluvné strany povinné si poskytovať všetku potrebnú súčinnosť. Budúci oprávnený je povinný vyhotoviť Geometrický plán v súlade so Situačným nákrešom. Zmluvné strany berú na vedomie, že vyhotovený Geometrický plán môže obsahovať primerané odchýlky od Situačného nákrešu vyplývajúce z reálnych podmienok a rozloženia terénu Zaťaženého pozemku.

## 3. VECNÉ BREMENO

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom Zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie Vecného bremena v súlade so Zmluvou.

- 3.2 Vecné bremeno bude zriadené *in rem*, na dobu neurčitú (bez časového obmedzenia) za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom č. 42/2020 vypracovaným znalcom – spoločnosťou ÚEOS – Komercia, a.s., so sídlom Koceľova 9, 821 08 Bratislava).
- 3.3 Budúci povinný vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Zaťaženého pozemku.
- 3.4 Budúci povinný sa zaväzuje, že do zriadenia Vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného Zaťažený pozemok bez vedomia Budúceho oprávneného nezaťaží právami tretích osôb, ktoré by bránili alebo sťažili zriadenie Vecného bremena a nevykoná ani žiadny iný úkon, ktorý by bránil alebo sťažil zriadenie Vecného bremena.

#### **4. UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**

- 4.1 Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena postupom uvedeným v Zmluve a pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, Zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena v znení, ktoré tvorí ako Príloha 2 neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
- 4.2 Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať kedykoľvek počas Obdobia prostredníctvom Výzvy Budúceho povinného na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 4.3 Budúci oprávnený je povinný spolu s Výzvou zaslať Budúcemu povinnému Zmluvu o zriadení vecného bremena v 6 (šiestich) vyhotoveniach (ktorej prílohou bude Geometrický plán), riadne podpísanú zo strany Budúceho oprávneného. Budúci oprávnený je oprávnený do Zmluvy o zriadení vecného bremena v podobe, v akej tvorí Prílohu 2 Zmluvy:
  - 4.3.1 doplniť chýbajúce údaje, ktoré nie sú v návrhu Zmluvy o zriadení vecného bremena na základe dohody Zmluvných strán zámerne uvedené a to podľa skutkového a právneho stavu dotknutých chýbajúcich údajov v čase podpisu Zmluvy o zriadení vecného bremena;
  - 4.3.2 upraviť údaje uvedené v návrhu Zmluvy o zriadení vecného bremena, ak potreba úpravy vznikne v dôsledku zmeny faktického stavu (napr.: zmena sídla, zmena obchodného mena niektorej zo Zmluvných strán, zmena označenia (parcelného čísla/parcelných čísel) Nehnutelností Oprávneného v dôsledku rozdelenia Nehnutelností Oprávneného na viaceré parcely a/alebo Zaťaženého pozemku v dôsledku rozdelenia Zaťaženého pozemku na viaceré parcely)) a/alebo v dôsledku zmeny platných právnych predpisov.
- 4.4 Budúci povinný je povinný bezodkladne po doručení Výzvy v rozsahu podľa ods. 4.3 tohto článku Zmluvy a po udelení všetkých interných súhlasov Budúceho povinného s uzavretím Zmluvy o zriadení vecného bremena, uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena, tzn.: riadne podpísať Zmluvu o zriadení vecného bremena a doručiť podpísanú Zmluvu o zriadení vecného bremena Budúcemu oprávnenému v 4 (štyroch) vyhotoveniach. Podpis Budúceho povinného musí byť úradne osvedčený.

#### **5. DORUČOVANIE PÍ SOMNOSTÍ**

- 5.1 Doručením akýchkoľvek písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane.
- 5.2 Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa použijú adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví Zmluvy, ibaže odosielajúcej Zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností.

5.3 Zmluvné strany sú si povinné písomne potvrdiť prevzatie kuriérom alebo osobne doručovaných zásielok.

## **6. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

6.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

6.2 Zmluva sa riadi a vykladá podľa zákonov Slovenskej republiky. Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené Zmluvou sa budú riadiť ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka a tých príslušných právnych predpisov, ktoré sú ich povahy a účelu najbližšie.

6.3 Zmluvu možno zmeniť a doplniť len písomnými dodatkami číslovanými podľa poradia v akom boli Zmluvnými stranami prijaté.

6.4 Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená postúpiť práva alebo previesť svoje povinnosti alebo záväzky zo Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany..

6.5 V prípade, ak sa niektoré z ustanovení Zmluvy stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nedotknutá.

6.6 Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú nasledujúce prílohy:

6.6.1. Príloha 1: Situačný nákres;

6.6.2. Príloha 2: Návrh Zmluvy o zriadení vecného bremena;

6.6.3. Príloha 3: Územné rozhodnutie stavby "Demos Nitra"

6.7 Práva a povinnosti Zmluvných strán zo Zmluvy prechádzajú na ich právnych nástupcov.

6.8 Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z toho Budúci oprávnený obdrží jedno (1) vyhotovenie a Budúci povinný obdrží (2) vyhotovenia.

6.9 Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že obsah Zmluvy zodpovedá slobodne, určito a vážne vyjadrenej vôli Zmluvných strán. Na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju Zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

[PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN NA NASLEDUJÚCEJ STRANE]

V \_\_\_\_\_ dňa \_\_\_\_\_

Za Budúceho oprávneného:

\_\_\_\_\_  
Ing. Karel Klimpar, konateľ

\_\_\_\_\_  
Ing. Veronika Daniszová Pokorná, konateľ

V \_\_\_\_\_ dňa \_\_\_\_\_

Za Budúceho povinného:

\_\_\_\_\_  
**MH Invest, s.r.o.**  
Ing. Boris Kačáni  
konateľ