

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. ZoBZoVB/20240034/Čerenčany

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a § 151n a nasl. 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: Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi a.v. na Slovensku Hrachovo
Sídlo: Ul. Jána Bottu 95/1, 980 52 Hrachovo, Slovenská republika
Štatutárny orgán: Mgr. Milan Krivda, biskup v.v.-zb. farár a Elena Šefčíková, poddozorkyňa CZ
Právna forma: cirkev
IČO: 31 934 153
DIČ: 2021276895
IČ DPH: nie sme platcom DPH
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s..
IBAN: SK 09 0900 0000 0000 6893 0757
BIC kód: GIBASKBX

(ďalej len ako „**budúci povinný z vecného bremena**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **MH Invest, s.r.o.**
Sídlo: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, Slovenská republika
Štatutárny orgán: Ing. Adrián Jenčo – konateľ spoločnosti, konajúci samostatne
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri
Mestského súdu Bratislava III, 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 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 Čerenčany, obec: Čerenčany, okres: Rimavská Sobota, zapísaných v katastri nehnuteľností vedeným Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom nasledovne:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
155	169/1	E	14818	1	1/1	Trvalý trávny porast
155	171/2	E	1166	1	1/1	Trvalý trávny porast

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

- 2.2 Budúci oprávnený z vecného bremena je budúcim stavebníkom a vlastníkom stavby „SO 05 Dažďová kanalizácia, retenčná nádrž a výustný objekt“ na základe projektovej dokumentácie vypracovanej v Septembri 2023, hlavný inžinier projektu: Ing. Dušan Bukovan, PROMA, s.r.o., Bytčická 16/3492, 010 01 Žilina, ktorá má byť realizovaná aj na časti zaťažených nehnuteľností, a to v rozsahu „SO 05 Dažďová kanalizácia, retenčná nádrž a výustný objekt“ (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 územného rozhodnutia, 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 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 314 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
155	169/1	E	14818	307	1	1/1	Trvalý trávny porast	224,42
155	171/2	E	1166	7	1	1/1	Trvalý trávny porast	5,12

Celková výška predstavuje 229,54 EUR bez DPH ročne (slovom: dvestodvadsaťdeväť euro a päťdesiatštyri 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. 12/2024 zo dňa 24.1.2024 vyhotoveného znalcom ÚEOS – Komerčia, a.s. z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaným 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.

- 2.5 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, kedy bol informovaný o začatí stavebných prác na predmetných pozemkoch 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 budúcemu 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 začatia stavebných prác na Stavbe. Vystavené faktúry budú zasielané elektronicky na adresu: m.pompasova@mhinvest.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.
- 2.6 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 a je definovaný v záhlaví dokumentu ako: Podklad na určenie výmer časti pozemkov pre dočasné odňatie z PP (DO) a dočasný záber (DZ).

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 budúcemu 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 tak, že budú zameriavať skutočný priebeh Stavby vrátane zákonných ochranných pásiem sietí (jednotlivých stavebných objektov).

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 stavebných objektov stavby „SO 05 Dažďová kanalizácia, retenčná nádrž a výustný objekt“, vrátane práva prechodu a prejazdu cez zaťažené nehnuteľnosti v uvedenom rozsahu za účelom vykonávania práv z tohto vecného bremena,*

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. Zmluvné strany sa dohodli, že znenie vecného bremena bude doplnené v rozsahu označenia geometrického plánu, čísla kolaudačného rozhodnutia a dátumu vydania a právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu v rozsahu uvedených stavebných objektov podľa skutočného právneho stavu platného v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena. Znenie vecného bremena môže byť tiež upravené tak, že právo vecného bremena na jednotlivom diele zameranom geometrickým plánom bude zodpovedať konkrétnemu stavebnému objektu stavby, v prospech vlastníka ktorej sa vecné bremeno zriaďuje.

- 5.3 Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.
- 5.4 Odplata za zriadenie vecného bremena bude stanovená na základe znaleckého posudku č. 12/2024 zo dňa 24.1.2024 vyhotoveného znalcom ÚEOS – Komerčia, a.s. z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaným 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. Zmluvné strany sa dohodli, že znalecký posudok sa potom vzťahuje na podklad 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 po povolení

vkładu 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 31.12.2025, 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 31.12.2030.
- 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 a 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 – situačný náčrt 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 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 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 Rimavskej Sobote, dňa

V Bratislave, dňa

Za budúceho povinného
z vecného bremena:

Za budúceho oprávneného
z vecného bremena:

.....
**Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi a.v.
na Slovensku Hrachovo**

Mgr. Milan Krivda, biskup v.v, -zb. farár
Elena Šefčíková, zb. poddózorkyňa

.....
MH Invest, s.r.o.
Ing. Adrián Jenčo, LL.M, MBA, konateľ

Vyhotoviteľ SALSTAV, s.r.o. Mýtna 82 064 01 Stará Ľubovňa E:salstav@salstav.sk, T:0903640538 IČO: 364 57 647		Kraj	Okres	Obec
		Banskobystrický	Rimavská Sobota	R.Sobota, Čerenčany
		Kat. územie	Číslo plánu	Mapový list č.
		R.Sobota Čerenčany	92/2023	VKM
Podklad na určenie výmer časti pozemkov pre dočasné odňatie z PP (DO) a dočasný záber (DZ).				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
				Meno: -
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:
12.1.2024	Martin Saloň	12.1.2024	Martin Saloň	-
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom Pečiatka a podpis		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii <u>NEPODLIEHA ÚRADNÉMU OVERENIU</u> Pečiatka a podpis
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m²		
LV	KN E	KN C	ha	m²											
Stav podľa registra C KN															
Katastrálne územie: Rimavská Sobota															
6267		2875/1	14	9688	orná p.	1	DOaDZ	426							
						2	DOaDZ	1721							
						3	DOaDZ	1006							
		2875/9	2	1697	orná p.	4	DOaDZ	249							
						5	DOaDZ	29							
6267		2875/6	1	9492	orná p.	6	DOaDZ	120							
		2875/7	8	2951	orná p.	7	DOaDZ	573							
						8	DOaDZ	362							
						9	DOaDZ	288							
						10	DOaDZ	340							
6267		2869/28	3	7855	orná p.	11	DOaDZ	201							
6267		2869/29	4	9667	orná p.	12	DOaDZ	356							
6267		2871/7	18	2001	orná p.	13	DOaDZ	166							
						14	DOaDZ	1585							
						15	DOaDZ	9							
						16	DOaDZ	9							
6267		2871/14		2385	orná p.	17	DOaDZ	476							
2959		2873/3		9792	t.t.p.	18	DOaDZ	289							
2959		2880/4		8341	t.t.p.	19	DOaDZ	148							
2959		2881		4216	orná p.	20	DOaDZ	222							
2959		2900/1	3	8835	orná p.	21	DOaDZ	151							
						22	DZ		16						
Katastrálne územie: Čerčenany															
155	171/2	200/19		1127	t.t.p.	23	DOaDZ	7							
155	169/1	169/1	1	4733	orná p.	24	DOaDZ	307							
Spolu:								9040	16						
Poznámka: Parcely č. 2875/8 a 2875/9 boli vytvorené GP č. 42/2023, ktorý je momentálne na zápise do KN (Z-4481/2023)															
Poznámka: Parcely č. 2869/30-31 boli vytvorené GP č. 41/2023, ktorý je momentálne na zápise do KN (Z-4481/2023)															

