

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. ZoBZoVB/90029/2024/RS

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:

Názov: **Mesto Rimavská Sobota**
Sídlo: Svätoplukova 389/9, 979 01 Rimavská Sobota, Slovenská republika
Štatutárny orgán: JUDr. Jozef Šimko, primátor mesta
IČO: 00319031
DIČ: 2021230398
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK02 0200 0000 0000 2902 9392
SWIFT kód: SUBASKBX
(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. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote č. 26/2024 – Msz zo dňa 17. apríla 2024.
- 2.2. Budúci povinný z vecného bremena je v katastri nehnuteľností evidovaným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rimavská Sobota, obec: Rimavská Sobota, okres: Rimavská Sobota, zapísaných v katastri nehnuteľností vedeným Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom nasledovne:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastn. podiel	Druh pozemku
2959	2869/27	C	5488	1	1/1	Lesný pozemok
2959	2865/1	C	1343533	1	1/1	Lesný pozemok

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

- 2.3. Budúci oprávnený z vecného bremena je budúcim stavebníkom a vlastníkom stavby „SO 01 HRUBÉ TERÉNNÉ ÚPRAVY – II.b Etapa“ na základe projektovej dokumentácie vypracovanej v Marci 2024, hlavný inžinier projektu: Ing. Ján Snopko, TAROSI c.c., s.r.o., Podunajská 28, 821 06 Bratislava, ktorá má byť realizovaná aj na časti zaťažených nehnuteľností, a to v rozsahu „SO 01 HRUBÉ TERÉNNÉ ÚPRAVY – II.b Etapa“ (ďalej len „**Stavba**“).
- 2.4. 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 zaťažené nehnuteľnosti užívať na účely výkonu práva uskutočniť Stavbu.**

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 a nasl. Občianskeho zákonníka, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena **in rem** na zaťažených nehnuteľnostiach v znení podľa čl. V. tejto zmluvy, a 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**“).

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 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 strpieť trvalé umiestnenie, prevádzkovanie a vykonávanie rekonštrukcie, modernizácie, opravy, údržby, akýchkoľvek stavebných úprav a odstránenie stavebných*

objektov stavby „SO 01 HRUBÉ TERÉNNÉ ÚPRAVY – II.b Etapa“, 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 vyhotoveného znalcom 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 vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu 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 doručenia, a to elektronicky na adresu: faktury@mhinvest.sk.
- 5.6 V prípade, že by vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa zmluvy o zriadení vecného bremena nebol povolený, alebo by vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu 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 práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností umožní. Do momentu vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu 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 31.12.2027, 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 Občianskeho zákonníka.
- 6.2 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obomi 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. Pri prechode vlastníckeho práva k Stavbe, prechádzajú práva budúceho oprávneného z vecného bremena z tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, najmä právo vykonať výzvu podľa ods. 3.1 na nadobúdateľa vlastníckeho práva k Stavbe, pokiaľ nadobúdateľ vlastníckeho práva k Stavbe prejaví s prechodom práv podľa tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena súhlas. Do času udelenia súhlasu podľa

predchádzajúcej vety alebo pri jeho odoprení, prislúchajú práva z tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena budúcemu oprávnenému z vecného bremena, ktorý túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena uzatvoril.

- 6.7 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením dvoch (2) vyhotovení pre budúceho oprávneného z vecného bremena a dvoch (2) 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 03. 05. 2024

V Bratislave, dňa 03. 05. 2024

Za budúceho povinného z vecného
bremena

Za budúceho oprávneného z vecného
bremena

Mesto Rimavská Sobota

MH Invest, s.r.o.

JUDr. Jozef Šimko, v. r.
primátor mesta

Ing. Adrián Jenčo, v. r.
konateľ