

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 20240063

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:	Slovenská autobusová doprava Lučenec, a.s.
Sídlo:	Mikušovská cesta 17, 984 01 Lučenec
Štatutárny orgán:	Ing. Vojtěch Kupka – predseda predstavenstva a výkonný riaditeľ, Miloš Kelemen - podpredseda predstavenstva
IČO:	36 054 259
DIČ:	2020082493
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa a.s.
IBAN:	SK05 0900 0000 0003 4143 4675
SWIFT 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, LL.M, MBA – 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 Rimavská Sobota, obec: Rimavská Sobota, okres: Rimavská Sobota, zapísaných v katastri nehnuteľností vedeným Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom nasledovne:

LV č.	parcelné číslo	register	výmera (m ²)	spoluvlastnícky podiel	druh pozemku
4	2842/7	C	459	1/1	zast. plocha a nádvorie
4	2841/11	C	4046	1/1	zast. plocha a nádvorie

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

- 2.2 Budúci oprávnený z vecného bremena je budúcim stavebníkom a vlastníkom stavby „SO 06 Splašková kanalizácia, prečerpávacie šachty“ 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 06 Splašková kanalizácia, prečerpávacie šachty“ (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 zaťažené nehnuteľnosti 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 určenom za základe Geometrického plánu č.36648906-140A/2024, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom dňa 27.06.2024 pod číslom: G1 – 437/2024 (ďalej len ako „**Geometrický plán**“) a pre účel vyplývajúci z tejto zmluvy platiť budúcemu povinnému z vecného bremena odplatu. Geometrický plán zameriava priebeh inžinierskych sietí (Stavby v rozsahu SO 06 Splašková kanalizácia, prečerpávacie šachty) na Zaťaženom pozemku a na Zaťaženom pozemku zameriava koridor pre vecné bremená - diel č. 4 o výmere 20 m² a diel č. 7 o výmere 111 m², teda v rozsahu 131 m². Výpočet odplaty:

LV č.	parcelné číslo	register	výmera (m ²)	spoluvlastnícky podiel	druh pozemku	diel č.	výmera dielu (m ²)	Nájomné v €/m ²
4	2842/7	C	459	1/1	zast. plocha a nádvorie	7	111	3,197
4	2841/11	C	4046	1/1	zast. plocha a nádvorie	4	20	3,197

Celková výška predstavuje 418,81 EUR bez DPH ročne (slovom: štyristoosemnásť eur osemdesiatjeden 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 mesačne pozadu na základe faktúr budúceho povinného z vecného bremena, pričom budúci povinný z vecného bremena je oprávnený vystaviť každú faktúru do 15. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa Nájomné platí. Prvú faktúru na Nájomné je budúci povinný z vecného bremena oprávnený vystaviť do 15. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol informovaný o začatí stavebných prác na zaťažených nehnuteľnostiach v súlade s odsekom 2.4 vyššie. Splatnosť faktúr na úhradu Nájomného je zmluvnými stranami dohodnutá na tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry budúcemu oprávnenému z vecného bremena. 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: faktury@mhinvest.sk. S formou elektronického doručovania faktúry budúci oprávnený z vecného bremena súhlasí. Zmenu e-mailovej adresy na doručovanie faktúr podľa tejto zmluvy budúci oprávnený z vecného bremena oznámi budúcemu povinnému z vecného bremena bez zbytočného odkladu.
- 2.6 Ak sa strany nedohodnú na zániku práva užívať zaťažené nehnuteľnosti osobitnou dohodou, toto právo a spolu s ním aj povinnosť platiť Nájomné bez ďalšieho zanikne najneskôr dňom povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podľa zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvorenej na základe tejto zmluvy.
- 2.7 Zmluvné strany berú súhlasne na vedomie, že na základe Geometrického plánu bol zameraný zároveň priebeh ďalších inžinierskych sietí (Stavby v rozsahu stavby kanalizácie pre ďalších stavebníkov - Reality RS a.s., sídlo: Zadunajská cesta 6/A, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka, Slovenská republika, IČO: 50 991 124 a KLM real estate a.s., sídlo: Žižkova 15, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 46 813 624) a to tak, že v rámci výstavby kanalizačných potrubí dôjde k uloženiu dvoch kanalizačných potrubí vedľa seba (v rámci dielikov 4 a 7 Geometrického plánu) a ochranné pásmo kanalizačných potrubí bude primerane rozšírené (o 0,4m na každú stranu), s čím Budúci oprávnený z vecného bremena výslovne súhlasí. Zároveň sa Budúci oprávnený z vecného bremena výslovne zaväzuje, že umiestnenie kanalizačných potrubí v rámci ich výstavby bude riadne koordinovať s ďalšími stavebníkmi uvedenými v prvej vete tohto bodu a vyhlasuje, že skutočnosť uloženia dvoch kanalizačných potrubí špecifikovaných v prvej vete tohto bodu

nebude v budúcnosti považovať za prekážku platenia odplaty podľa bodu 2.4 tohto článku II a ani prekážku uzavretia riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. V.

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 personam** na zaťažených nehnuteľnostiach v znení podľa čl. V. tejto zmluvy, a v rozsahu podľa geometrického plánu č.36648906-140A/2024, alebo podľa porealizačného geometrického plánu vyhotoveného podľa čl. IV. bod 4.2 tejto zmluvy, a to v prospech 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 v Geometrickom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve, môžu byť vo porealizačnom 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), no musia prebiehať v zmysle priestorovej orientácie zakreslenej v Geometrickom pláne a nesmú presiahnuť plošne viac ako 10% plochy zakreslenej v Geometrickom pláne.

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 vlastníka Stavby nasledovné vecné bremeno „in personam“ (ďalej len „**vecné bremeno**“) na zaťažených nehnuteľnostiach:

vecné bremeno „in personam“ 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 06 Splašková kanalizácia, prečerpávacie šachty“, vrátane práva prechodu a prejazdu cez zaťažené nehnuteľností 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 je stanovená na základe znaleckého posudku č.12/2024 zo dňa 24.1.2024 vyhotoveného znalcom ÚEOS – Komercia, 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, tzn. odplata za zriadenie vecného bremena bude vo výške 1.640,12 EUR bez DPH (slovom tisícšesťstýridsať eur a dvanásť centov).
- 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 uvedenú v bode 2.5 tejto zmluvy.
- 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 31.12.2025, 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 jej zverejnenia v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení v nadväznosti na § 47a Občianskeho zákonníka. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je jej príloha č. 1 – Geometrického plánu č.36648906-140A/2024.
- 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.
- 6.7 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 3 (troch) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena podá na Okresnom úrade Rimavská Sobota návrh na výmaz ťarchy k pozemkom C KN parc. č. 2841/11, 2842/7 ako k pozemkom, na ktorých sa má realizovať významná investícia sa zriaďuje predkupné právo ako vecné právo v zmysle § 8 ods.1 zákona č. 371/2021 Z.z. o významných investíciách, ktoré je zapísané v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena a to podľa žiadosti Z 4481/2023 - 100/24.
- 6.8 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.
- 6.9 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:

.....
Slovenská autobusová doprava Lučenec, a.s.
Ing. Vojtěch Kupka
predseda predstavenstva

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

.....
Slovenská autobusová doprava Lučenec, a.s
Miloš Kelemen
podpredseda predstavenstva