

Zmluva o budúcej zmluve č. 229/2022
uzavretá podľa § 50a a § 151o Občianskeho zákonníka

Budúci povinný z vecného bremena :

Mesto Žilina, so sídlom Mestský úrad: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina,
IČO : 00 321 796, bankové spojenie: 0330353001/5600
IBAN: SK3756000000000330353001, BIC – SWIFT kód : KOMASK2X
v jeho mene konajúci: Mgr. Peter Fiabáne, primátor
(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena :

PROFIDOMY, s. r. o.

sídlo : Kanská 128, 013 13 Rajecké Teplice

IČO : 53 507 584

štatutárny orgán : Juraj Maňak, Kunerad 406, 013 13 Kunerad – konateľ

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina v odd. Sro, vl. číslo 76198/L

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

(spoločne ďalej len „zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa § 50a a § 151o Občianskeho zákonníka nasledujúcu zmluvu o budúcej zmluve:

Čl. I.

Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavru zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej obsah bude špecifikovaný v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. II.

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nasledovných pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. Bánová : parc. č. KN-C 2, zast. plocha a nádvorie o výmere 1460 m² a parc. č. KN-C 1356, zast. plocha a nádvorie o výmere 2354 m², ktoré sú zapísané na Okresnom úrade, odbore katastrálnom v prospech Mesta Žilina na LV č. 936.

Na základe technickej dokumentácie stavby „Prestavba jedálne - školskej družiny na rodinné domy RD 01-03 a kancelárie SO 04 k. ú. Bánová súp. č. 802/57 parc. č. 33/1“, ktorej investorom je budúci oprávnený z vecného bremena sa špecifikoval približný predpokladaný rozsah vecného bremena, a to v prípade parc. č. KN-C 2, zast. plocha a nádvorie v k. ú.

Bánová v rozsahu cca 3m² a v prípade parc. č. KN-C 1356, zast. plocha a nádvorie v k. ú. Bánová v rozsahu cca 4,5 m².

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je vlastníkom nasledovného pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Bánová : parc. č. KN-C 33/1, zast. plocha a nádvorie pl. o výmere 1120 m² , ktorý je zapísaný na Okresnom úrade, odbore katastrálnom v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena na LV č. 3485.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „**in rem**“ v prospech každodobého vlastníka pozemkovej nehnuteľnosti parc. č. KN-C 33/1 v k.ú. Bánová, zast. plocha a nádvorie pl. o výmere 1120 m², zapísanej na LV č. 3485, ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka pozemkov strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí - elektrickej prípojky, prislúchajúce ochranné pásmo v zmysle platných predpisov, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rozsahu grafickej časti v zmysle priloženej situácie projektovej dokumentácie stavby „ Prestavba jedálne - školskej družiny na rodinné domy RD 01-03 a kancelárie SO 04 k. ú. Bánová súp. č. 802/57 parc. č. 33/1“ (príloha č. 2 zmluvy) na pozemkoch v k.ú. Bánová

- parc. č. **KN-C 2, zast. plocha a nádvorie v rozsahu cca 3 m²**

- parc. č. **KN- C 1356, zast. plocha a nádvorie v rozsahu cca 4,5 m²**

4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení Útvoru hlavného architekta Mesta Žilina pod č. k.: 153494/2021-ÚHA-LIK zo dňa 13. 7. 2021, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

5. Rozsah vecného bremena predmetu tejto zmluvy bude vymedzený geometrickým plánom porcalizačného zamerania, ktorý predloží budúci oprávnený z vecného bremena v písomnej i elektronickej podobe podľa čl. VI ods. 3 tejto zmluvy, na základe ktorého bude vypracovaný znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty.

Čl. III.

1. Odplata za zriadenie vecného bremena bude určená tak, že budúci povinný z vecného bremena dá zhotoviť znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty za zriadenie vecného bremena, ktorý bude slúžiť ako podklad pre rokovanie mestského zastupiteľstva. Cena schválená uznesením mestského zastupiteľstva v Žiline bude navýšená o náklady budúceho povinného z vecného bremena spojené s vypracovaním znaleckého posudku.

2. So súhlasom budúceho povinného z vecného bremena je prípustné, ak dá znalecký posudok uvedený v bode 1) tohto článku zmluvy zhotoviť budúci oprávnený z vecného bremena, avšak

len v prípade, že tento odovzdá budúcemu povinnému z vecného bremena najneskôr 45 dní pred termínom rokovania mestského zastupiteľstva, na ktorom má byť prejednané uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena. Znalecký posudok nesmie byť v deň rokovania mestského zastupiteľstva starší ako 6 mesiacov.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že cenu určenú spôsobom uvedeným v tejto zmluve uhradí najneskôr do 30 dní od podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena na účet budúceho povinného z vecného bremena. Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo zmluvy o zriadení vecného bremena.

Čl. IV.

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že podmienkou uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena je súhlas Mestského zastupiteľstva v Žiline so zriadením vecného bremena na majetok mesta, ktorý je špecifikovaný v tejto zmluve.

2. Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú, že po splnení podmienky uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy, v lehote 30 dní od doručenia výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena, adresovanej budúcemu povinnému z vecného bremena na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, najneskôr však do 12 mesiacov od podpisu tejto zmluvy, uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude mestským zastupiteľstvom schválený budúci predmet vecného bremena špecifikovaný v čl. II tejto zmluvy za cenu schválenú mestským zastupiteľstvom a navýšenú o náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku.

3. V prípade, ak Mestské zastupiteľstvo v Žiline neschváli zriadenie vecného bremena na majetok mesta, ktorý je špecifikovaný v tejto zmluve, alebo v prípade akéhokoľvek zániku tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena uhradí náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku najneskôr do 30 dní od zániku tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena. Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo tejto zmluvy. Toto ustanovenie sa nepoužije a teda budúci oprávnený nie je povinný uhradiť náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku, ak mestské zastupiteľstvo schváli zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosť mesta za odplatu prevyšujúcu o 30% a viac odplatu určenú znaleckým posudkom a žiadateľ nemá za týchto cenových podmienok záujem o zriadenie vecného bremena.

4. Neschválenie zriadenia vecného bremena na majetok mesta, ktorý je špecifikovaný v tejto zmluve ako predmet zmluvy Mestským zastupiteľstvom v Žiline sa považuje za rozvázovacia podmienka, ktorá má za následok zánik tejto zmluvy ku dňu konania mestského zastupiteľstva v Žiline, na ktorom bolo zriadenie vecného bremena predložené na hlasovanie, avšak nebolo schválené. Táto zmluva zaniká tiež dňom odmietnutia podpisu budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena budúcim oprávneným z vecného bremena, najneskôr však márnym uplynutím lehoty 12 mesiacov na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena od

podpisu tejto zmluvy, a to z akéhokoľvek dôvodu na strane budúceho oprávneného z vecného bremena.

5. Závazok budúceho oprávneného z vecného bremena uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku spôsobom a v lehote bližšie špecifikovanej v bode 4 tohto článku ostáva nedotknutý až do jeho vysporiadania.

Čl. V.

1. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje vykonať realizáciu stavby: „ Prestavba jedálne - školskej družiny na rodinné domy RD 01-03 a kancelárie SO 04 k. ú. Bánová súp. č. 802/57 parc. č. 33/1“, v rámci ktorej budú dotknuté predmetné pozemky v rozsahu podľa článku II. bod 1 zmluvy. Budúci povinný dňom účinnosti tejto zmluvy dáva súhlas budúcemu oprávnenému, aby v súlade a za podmienok definovaných v čl. II tejto zmluvy na pozemkoch vo vlastníctve budúceho povinného zrealizoval umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí - elektrickej prípojky s prislúchajúcim ochranným pásmom v zmysle platných predpisov, s umožneným vstupom a prístupom na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rozsahu grafickej časti v zmysle priloženej situácie projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby (príloha č.2 zmluvy), avšak za podmienky, že zmluva o zriadení vecného bremena bude uzavretá a odplata za zriadenie vecného bremena bude uhradená budúcemu povinnému z vecného bremena ešte pred kolaudáciou stavby.

2. V prípade porušenia povinnosti budúceho oprávneného z vecného bremena podľa predchádzajúceho odseku je budúci povinný z vecného bremena oprávnený odstúpiť od zmluvy a žiadať od budúceho oprávneného z vecného bremena, aby na vlastné náklady odstránil všetky hnutel'né a/alebo nehnuteľné veci umiestnené a/alebo vybudované na pozemkoch špecifikovaných v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy. Okrem toho je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške **3 000 €**. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu zmluvnej pokuty budúcemu oprávnenému z vecného bremena.

Čl. VI.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.

2. Túto zmluvu je možné zmeniť, dopĺňať alebo opraviť len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to v písomnej forme.

3. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou s doručenkou, doručenie

kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo deň, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

4. Táto zmluva bola vyhotovená v troch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých budúci povinný z vecného bremena preberá dve vyhotovenia a budúci oprávnený z vecného bremena jedno vyhotovenie.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Za budúceho povinného
z vecného bremena :

Za budúceho oprávneného
z vecného bremena :

Mgr. Peter Fiabáne
primátor



Juraj Maňák
konateľ

14-07-2021

ÚHA
ŽILINA

ÚTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA MESTA ŽILINA

ADRESÁT

MsÚ Žilina
Odb. právny, majetkový a VOVáš list značky/zo dňa
153494/2021-OPMVO-JAG
1.7.2021Naša značka
153494/2021-ÚHA-LIKVybavuje
Ing. arch. Lenka LikavčanováV Žiline dňa
13.7.2021**Vec: Vecné bremeno – vyjadrenie**

K zriadeniu vecného bremena vydáva Útvar hlavného architekta Mesta Žilina nasledovné

vyjadrenie:

Dňa 24.06.2021 požiadala spoločnosť Profidomy s.r.o. Kónská o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na pozemkoch parcelné číslo KN-C p.č.2 a KN-C p.č.1356 k.ú. Bánová vo vlastníctve mesta za účelom umiestnenia el.prípojky v rámci stavby „Prestavba jedálne – školskej družiny na rodinné domy RD 01-03 a kancelárie SO 04 k.ú. Bánová súp.č. 802/57 parc.č. 33/1“

Voči zriadeniu vecného bremena na pozemku nemáme námietky.

ÚHA odporúča v rámci uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena požadovať predloženie zamerania trasovania NN sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

S úctou

Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHA**Na vedomie:**Mgr. Peter Fiabáne, primátor
ÚHA Žilina – spis
ÚHA Žilina – a/a

STAVEBNÉ OBJEKTY



PLOCHA RIEŠENÉHO ÚZEMIA 1120m²
CELKOVÁ ZASTAVANÁ PLOCHA RD + OFFICE 227m²
SPEVNENÉ PLOCHY/PARKOVISKÁ 178 m²
ZELEŇ 705 m²
INDEX OZELEŇENIA 0,6 potreba zelených plôch 672 m²

SO 01-03

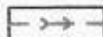
SO 01-03 NOVOSTAVBA RD

SO 04

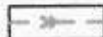
KANCELÁRIA - OFFICE



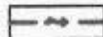
PRÍPOJKA VODOVODU



PRÍPOJKA KANALIZÁCIE



DAŽĎOVÁ KAN. ZO STIECH

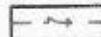


PRÍPOJKA NN

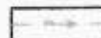


ZRUŠENIE JEŠTV. PRÍPOJKY PLYNU

EXISTUJÚCE SIEŤE



ELEKTRICKÉ VEDENIE



VODOVOD



EXISTUJÚCI STL PLYNOVOD



KANALIZÁCIA

EXISTUJÚCI SLABOPRÚDOVÉ VEDENIA
NADZEMNÉ

LEGENDA



VSTUP DO OBJEKTU



VJAZD NA POZEMOK

MIESTO NÁPOJENIA NA EXISTUJÚCI ROZVOD
ELEKTROHRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
VODOMERNÁ ŠACHTAELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ
ŽUMPANAVRHOVANÁ VSAKOVACIA JAMA
DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA ŠACHTA

ULIČNÁ VPUSŤ



SPEVNENÉ PLOCHY - ZATRÁVŇOVACIE TVARNICE



SPEVNENÉ PLOCHY - CHODNÍK



NADZEMNÝ HYDRANT



NAVRHOVANÁ POŽIARNÁ NÁDRŽ



UPRAVENÝ TERÉN



RASTLÝ TERÉN

SO 01-04 - 0,000 ± 350,31 m.n.m.



KATASTRÁLNA MAPA EKN



KATASTRÁLNA MAPA CKN

PRIESTOR PRE ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO
2 m² OPLOTENÝ STÍPIK PLETIVO v. 1,2 m

STAVEBNÁ ČASŤ

ZMENA PRED DOKONČENÍM STAVBY 12/2020

1357

Investor/stavebník:

PROFIDOMY s.r.o., Kinská, č. 128,
PSČ 013 13, Rajecké Teplice SR
IČO: 53507584

autor projektu:

Ing. KYPUS Rastislav

generálny projektant:
office:

Ing. KYPUS Rastislav
K project, s.r.o., Holého 11, 010 01 Žilina
www.kproject.sk, kypus@kproject.sk

kontroloval/ zodpov. projektant:

Ing. KYPUS Rastislav

vypracoval:

Ing. KYPUS Rastislav



k project s.r.o.

Info@kproject.sk

www.kproject.sk

katastrálne územie

Banová

ulica:

Námestie sv. Jána Bosca

parcela číslo:

33/1

sup. číslo:

802/57

názov stavby:

**PRESTAVBA JEDÁLNE -
ŠKOLSKÉJ DRUŽINY
NA RODINNÉ DOMY RD 01-03 a KANCELÁRIE SO 04**

dátum:

12.2020

formát:

3xA4

stupeň:

DSP

profesia:

ARCHITEKTÚRA

mierka:

čís.výkresu:

**AUTORSKÉ
PRÁVA
VYHRADENÉ**

sada číslo:

Stavebný objekt číslo: