

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa § 50a v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zmluva“)

Článok 1 Zmluvné strany

1. ISTROFINAL ELEKTRÁRNE, s.r.o.

so sídlom Mydlárska 7/A, 010 01 Žilina

IČO: 46165941

DIČ: 2023259634

IČ DPH: SK2023259634

Zápis v OR SR Žilina, odd.: Sro, vložka č.: 54706/L

Štatutárny orgán: Ing. Slavomír Bodis – konateľ

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

2. Žilinský samosprávny kraj

so sídlom Komenského č.48, 011 09 Žilina

IČO: 37808427

DIČ: 202 162 66 95

IČ DPH: nie je platcom DPH

Právna forma: vyšší územný celok

Štatutárny orgán: Ing. Erika Jurinová – predsedníčka ŽSK

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

spoločne aj ako „zmluvné strany.

Článok 2 Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom v 1/1 nehnuteľností nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Žilina**, obci Žilina, okrese Žilina zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru na liste vlastníctva (LV) č. 9863 ako:

- pozemok - parcela KN- C č. 1823/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2462 m²,
- pozemok - parcela KN- C č. 1823/13 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 144 m²
- pozemok - parcela KN- C č. 1823/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 91 m²
- pozemok - parcela KN- C č. 1823/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 60 m²

Budúci povinný z vecného bremena sa zároveň v budúcnosti stane výlučným vlastníkom aj nehnuteľnosti v kat. území Žilina - budúca zaťažená stavba - SO-03 Podzemné garáže v rámci stavby: „*Viacúčelová bloková zástavba – Elektrárne Žilina*“ v rozsahu podľa schválenej projektovej dokumentácie na základe stavebného povolenia - rozhodnutia Mesta Žilina č. 1130/2021-155621/2021-SÚ-BAB z 19.7.2021.

(ďalej len ako „zaťažené nehnuteľnosti“).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom v 1/1 nehnuteľností nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Žilina**, obci Žilina, okrese Žilina zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru na liste vlastníctva (LV) č. 6194 ako:

- stavba s. č. 996, druh stavby: 16, - DOM (budova Považskej galérie umenia v Žiline) postavená na pozemku – parcele KN- C č. 1825, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1213 m²

- pozemok – parcela KN- C č. 1825, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1213 m²
- stavba bez s. č., druh stavby: 18, druh chránenej nehnuteľnosti: 201 - Národná kultúrna pamiatka - CIACHOVŇA postavená na pozemku - parcele KN- C č. 1823/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 651 m²
- pozemok - parcela KN- C č. 1823/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 651 m²

(ďalej len ako „oprávnené nehnuteľnosti“).

3. Nehnuteľnosti vo vlastníctve zmluvných strán, ktoré sú uvedené v ods. 1. a 2. tohto článku sú navzájom susediacimi nehnuteľnosťami.
4. Nehnuteľnosti vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré sú uvedené v ods. 2. tohto článku sú aktuálne v majetkovej správe správcu - organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti Žilinského samosprávneho kraja: Považská galéria umenia v Žiline, Štefánikova 2, Žilina, IČO: 36 14 51 90 (ďalej aj len ako „správca“).

Článok 3 Predmet zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že po zrealizovaní stavby: „Viacúčelová bloková zástavba – Elektrárne Žilina“ (ďalej len ako „stavba“), ktorá je bližšie vymedzená v bode 8 tohto článku zmluvy a po vyhotovení porealizačného zamerania tejto stavby, najneskôr ku kolaudácii tejto stavby, budúci povinný z vecného bremena zriadi bezodplatné vecné bremená v zmysle čl. 3. 2. a 3.3. tejto Zmluvy in rem na dobu neurčitú na zaťažených nehnuteľnostiach, ktoré sú uvedené v článku 2 ods. 1 tejto zmluvy, v rozsahu, ktorý bude vymedzený geometrickým plánom na zriadenie vecných bremien, ktorý bude vypracovaný na podklade **situačného plánu, ktorý tvorí prílohu č.1** tejto zmluvy a na podklade porealizačného zamerania dotknutej stavby, v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena ako vlastníka oprávnených nehnuteľností, ktoré sú uvedené v článku 2 ods. 2. tejto zmluvy, ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka týchto oprávnených nehnuteľností.
2. **Vecné bremeno 1 bude spočívať v povinnosti každodobého vlastníka zaťažených nehnuteľností uvedených v článku 2 ods. 1. tejto zmluvy strpieť v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností uvedených v článku 2 ods. 2. tejto zmluvy** t.j. v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žilina, obci Žilina, okrese Žilina, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru na liste vlastníctva (LV) č. 6194 ako:
 - stavba s. č. 996, druh stavby: 16, - DOM (budova Považskej galérie umenia v Žiline) postavená na pozemku – parcele KN- C č. 1825, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1213 m²
 - pozemok – parcela KN- C č. 1825, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1213 m²
 - stavba bez s. č., druh stavby: 18, druh chránenej nehnuteľnosti: 201 - Národná kultúrna pamiatka - CIACHOVŇA postavená na pozemku - parcele KN- C č. 1823/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 651 m²
 - pozemok - parcela KN- C č. 1823/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 651 m²

výkon práva vstupu a prechodu peši a výkon práva vjazdu, prejazdu, zastavenia a státia motorovými, nemotorovými vozidlami a technickými zariadeniami do 3,5t na nevyhnutne potrebný čas a v nevyhnutnom rozsahu v súvislosti so zásobovaním, údržbou, opravou, zmenou, rekonštrukciou oprávnených nehnuteľností, v súvislosti s umiestňovaním a presunom umeleckých predmetov a inventára slúžiacim oprávneným nehnuteľnostiam,

to všetko v rozsahu, ktorý bude vymedzený geometrickým plánom na zriadenie vecného bremena, ktorý bude vypracovaný na podklade situačného plánu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a na podklade porealizačného zamerania stavby: „Viacúčelová bloková zástavba – Elektrárne

Žilina“ Vypracovanie geometrického plánu zabezpečí na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena, pričom budúci povinný z vecného bremena sa mu zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a to najmä doručiť porealizačné zameranie stavby bez zbytočného odkladu .

(ďalej spolu len ako „vecné bremeno 1“).

3. **Vecné bremeno 2 bude spočívať v povinnosti každodobého vlastníka zaťaženého pozemku - parcela KN- C č. 1823/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2462 m² uvedeného v článku 2 ods. 1. tejto zmluvy strpieť v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žilina, obci Žilina, okrese Žilina, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru na liste vlastníctva (LV) č. 6194 ako:**

- stavba bez s. č., druh stavby: 18, druh chránenej nehnuteľnosti: 201 - Národná kultúrna pamiatka - CIACHOVŇA postavená na pozemku - parcele KN- C č. 1823/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 651 m²
- pozemok - parcela KN- C č. 1823/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 651 m²

výkon práva vstupu a prechodu peši na nevyhnutne potrebný čas a v nevyhnutnom rozsahu v súvislosti s užívaním a prevádzkou oprávnených nehnuteľností,

to všetko v rozsahu, ktorý bude vymedzený geometrickým plánom na zriadenie vecného bremena, ktorý bude vypracovaný na podklade situačného plánu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a na podklade porealizačného zamerania stavby: „Viacúčelová bloková zástavba – Elektrárne Žilina“

Vypracovanie geometrického plánu zabezpečí na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena, pričom budúci povinný z vecného bremena sa mu zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a to najmä doručiť porealizačné zameranie stavby bez zbytočného odkladu .

(ďalej spolu len ako „vecné bremeno 2“).

(„vecné bremeno 1“ a „vecné bremeno 2“ ďalej spolu len ako „vecné bremeno“)

4. Situačný plán uvedený v ods. 1, 2 a 3 tohto článku je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej **príloha č. 1 a na základe tohto situačného plánu bude vyhotovený po porealizačnom zameraní dotknutej stavby geometrický plán na zriadenie vecného bremena ako príloha č. 1 budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena.**
5. Na výkon práva z vecného bremena, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy je oprávnený aj aktuálny a každý ďalší správca oprávnených nehnuteľností.
6. Budúce vecné bremeno bude zriadené s tým, že budúci oprávnený z vecného bremena, resp. akákoľvek iná osoba oprávnená z budúceho vecného bremena mohla na základe tejto Zmluvy vykonávať práva vstupu, prejazdu a prechodu iba v rozsahu do maximálnej prípustnej nosnosti podzemných konštrukcií (podzemných garáží a ďalších stavieb) pod zaťaženými nehnuteľnosťami a to konkrétne do maximálnej hmotnosti/nosnosti 3,5t.
7. Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzavretá v lehote do 60-tich dní odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane, na ktorú je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán, najneskôr ku kolaudácii stavby: Viacúčelová bloková zástavba – Elektrárne Žilina. Budúci oprávnený z vecného bremena si vyhradzuje právo neudeliť súhlas s kolaudáciou stavby, ak budúci povinný z vecného bremena na základe písomnej výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena neuzatvorí zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote do 60-tich dní odo dňa doručenia výzvy.
8. Stavba: „Viacúčelová bloková zástavba – Elektrárne Žilina“, ktorej investorom a stavebníkom je budúci povinný z vecného bremena je v čase uzatvárania tejto zmluvy v štádiu stavebného povolenia v zmysle rozhodnutia Mesta Žilina č. 1130/2021-155621/2021-SÚ-BAB z 19.7.2021.

Článok 4

Účel dojednania vecného bremena a výkon práv z vecného bremena

1. Účelom zriadenia vecného bremena je umožnenie prístupu budúceho oprávneného z vecného bremena a správcu oprávnených nehnuteľností, a to na účely zabezpečenia údržby, opravy, zmeny a rekonštrukcie, zásobovania a prevádzkovania stavieb a pozemkov vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena (vecné bremeno 1/) ako aj riadne užívanie a prevádzku Ciachovne pre širokú verejnosť na kultúrne účely (vecné bremeno 2/).
2. Vecné bremeno na základe tejto zmluvy dojednávajú zmluvné strany ako vecné právo - in rem, ktoré bude pôsobiť aj voči právnym nástupcom zmluvných strán a ďalším vlastníkom zaťažených a oprávnených nehnuteľností.
3. Zaťažené nehnuteľnosti sa nachádzajú vo vnútrobloku komplexu bývalých Elektrární v Žiline. Povinný z vecného bremena plánuje komplex bývalých Elektrární v Žiline v etapách prestavať a pretransformovať na ucelený mestský blok. Zo zámeru prestavby a revitalizácie vyplýva, že bude vytvorená pasáž (priechod) medzi ulicami M. R. Štefánika a Republiky v Žiline. Táto pasáž sa bude svojou polohou čiastočne prekrývať s vecným bremenom zriadeným podľa tejto zmluvy. Táto pasáž bude vybavená zatvárateľnou roletou, ktorá bude pasáž uzatvárať v čase od 22.00 hod do 6.00 hod, preto bude vecné bremeno podľa tejto Zmluvy verejnosťou využívané v čase, keď pasáž nebude uzatvorená. Súčasne však povinný z vecného bremena zabezpečí, aby oprávnený z vecného bremena mal možnosť prístupu k Ciachovni za účelom jej užívania aj mimo týchto hodín cez recepciu alebo iným vhodným spôsobom.

Článok 5

Bezodplatnosť vecného bremena

1. Zriadenie vecného bremena je bezodplatné.
2. Náklady na vypracovanie geometrického plánu na zriadenie vecného bremena, ktorý bude tvoriť Prílohu č. 1 budúcej zmluvy bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

Článok 6

Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci oprávnený z vecného bremena.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok z návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena znáša budúci oprávnený z vecného bremena.

Článok 7

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva zaväzuje aj všetky osoby, ktoré akýmkoľvek spôsobom vstúpia do práv a povinností, ktoré pre zmluvné strany vyplývajú z tejto zmluvy.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany súhlasia s tým, že táto zmluva bude zároveň zverejnená aj na webovom sídle Žilinského samosprávneho kraja.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy možno urobiť len písomne, formou číslovaných dodatkov k tejto zmluve; to neplatí v prípade, ak budúci oprávnený z vecného bremena postúpi práva a povinnosti z tejto

zmluvy alebo ich časť na Mesto Žilina ako kupujúceho stavby bez s. č., druh stavby: 18, druh chránenej nehnuteľnosti: 201 - Národná kultúrna pamiatka - CIACHOVŇA postavená na pozemku - parcele KN- C č. 1823/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 651 m² a pozemku - parcela KN- C č. 1823/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 651 m² v katastrálnom území Žilina. Budúci povinný z vecného bremena dáva podpisom tejto zmluvy súhlas budúcemu oprávnenému z vecného bremena s postúpením práv a povinností alebo ich časti z tejto zmluvy z budúceho oprávneného z vecného bremena na tretiu osobu – Mesto Žilina ako kupujúceho stavby bez s. č., druh stavby: 18, druh chránenej nehnuteľnosti: 201 - Národná kultúrna pamiatka - CIACHOVŇA postavená na pozemku - parcele KN- C č. 1823/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 651 m² a pozemku - parcela KN- C č. 1823/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 651 m² v katastrálnom území Žilina bez nutnosti vyhotovovať písomný dodatok k tejto zmluve. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zároveň zaväzuje, že o postúpení práv a povinností z tejto zmluvy bude písomne informovať budúceho povinného z vecného bremena.

4. Zmluva je vyhotovená v **4-och rovnopisoch**, z ktorých každý má povahu originálu a z ktorých povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena dostanú po dva rovnopisy. .
5. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy sa oboznámili, že ju uzavreli slobodne a vážne, že zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za inak nápadne nevýhodných podmienok, že sa zhoduje s prejavom ich vôle a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom.

Prílohy:

Príloha č. 1 - Situačný plán

V Žiline dňa 06. 06. 2022

V Žiline dňa 24. 05. 2022

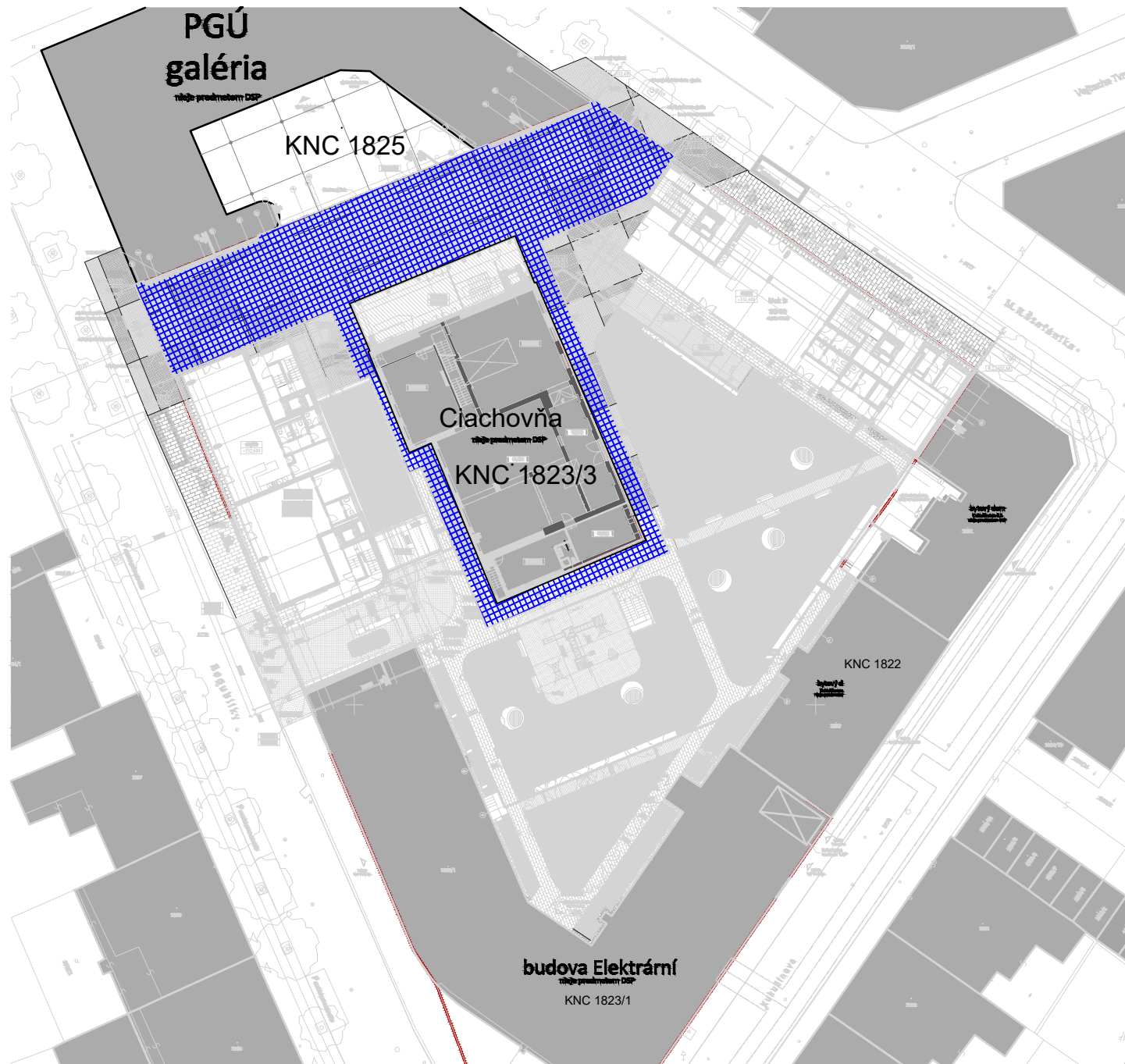
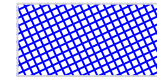
Za budúceho povinného z vecného bremena:

Za budúceho oprávneného z vecného bremena:

.....
ISTROFINAL ELEKTRÁRNE, s.r.o.
za spoločnosť
Ing. Slavomír Bodis, konateľ, v. r.

.....
Žilinský samosprávny kraj
zastúpený štatutárnym orgánom
Ing. Erika Jurinová – predsedníčka ŽSK, v. r.

VB 1 - Prevádzka a rekonštrukcia PGU a Ciachovne a VB 2 - Prístup pre Ciachovňu

[illegible]