

Zmluva o budúcej zmluve č. 393/2022
o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby

uzavretá podľa ustanovenia § 50a a § 151o zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami:

Budúci povinný:	Mesto Žilina
So sídlom:	Mestský úrad, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
IČO:	00 321 796
DIČ:	2021339474
Bankové spojenie:	Prima banka a.s. Slovensko
IBAN:	SK3756000000000330353001
BIC – SWIFT kód:	KOMASK2X
Zastúpený:	Mgr. Peter Fiabáne, primátor

(ďalej aj ako „Budúci povinný z vecného bremena“)

a

Investor:	
Názov :	RR INVEST a. s.
So sídlom :	Bernolákova 3, 811 07 Bratislava
zastúpený :	Rajmund Rovňánek – predseda predstavenstva
IČO :	44 968 043
DIČ DPH :	SK2022888978
IBAN :	

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 4849/B

(ďalej len „Investor“)

uzatvárajú nasledujúcu zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby – budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorým je:

Budúci oprávnený:	Stredoslovenská distribučná, a.s.
So sídlom:	Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
IČO:	36 442 151
IČ DPH:	SK2022 187453
DIČ:	2022187453
IBAN:	
SWIFT:	

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, Vložka číslo 10514/L

V zastúpení: JUDr. Marián Cesnek, riaditeľ Sekcie Právne oprávnený k podpisu na základe poverenia

(ďalej aj ako „Budúci oprávnený z vecného bremena“)

(spolu ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Budúci povinný z vecného bremena a Investor sa dohodli, že na základe tejto Zmluvy v budúcnosti uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby – Budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorej obsah je špecifikovaný v nasledujúcich ustanoveniach tejto Zmluvy.

I.

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti:

LV	Pozemok CKN	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m ²
1569	1376/23	zast.pl. a nádvorie	1/1	346

Uvedená nehnuteľnosť je vedená Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, okres Žilina, obec Žilina, katastrálne územie Bytčica.

2. Budúci povinný z vecného bremena týmto prehlasuje, že k predmetnej nehnuteľnosti sa neviažu žiadne iné ťarchy ani vecné bremená, ktoré by zásadným spôsobom zasahovali do práv budúceho oprávneného z vecného bremena, vyplývajúcich z tejto Zmluvy.

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je záväzok Budúceho povinného z vecného bremena uzavrieť s Investorom, v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena na pozemku podľa čl. I. ods. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „zmluva o zriadení vecného bremena“) spočívajúce:

striepiť: umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – rozšírenie NNK siete, prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemok (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií, v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena Stredoslovenská distribučná, a. s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO : 36 442 151 v rozsahu:

LV	Pozemok	Druh pozemku	Celková výmera v m ²	Výmera max. obmedzenia v m ²
1569	1376/23	zast.pl. a nádvorie	346	14

Presný rozsah vecného bremena bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom, ktorého vypracovanie zabezpečí Investor na svoje náklady.

2. Investor plánuje realizáciu stavby: **14624 - Žilina – Bytčica – Rozšírenie NNK**, ktorou bude (v prípade realizácie) dotknutý aj pozemok budúceho povinného.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena a investor sa zaväzujú dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení Útvaru hlavného architekta Mesta Žilina pod č. 196801/2022-ÚHA-LIK zo dňa 11.01.2022, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

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

5. Mestské zastupiteľstvo v Žiline uznesením č. 49/2022 bod 7) zo dňa 21.02.2022 udelilo súhlas s uzatvorením Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena v zmysle článku II. Zmluvy.

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 Investor 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. Investor 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 Investor sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú, že po splnení podmienky uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy, v lehote 30 dní od doručenia výzvy Investora, adresovanej budúcemu povinnému z vecného bremena na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, najneskôr však do 12 mesiacov od podpisu tejto zmluvy, uzavru 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 Investor 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 Investor 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 rozvázovaciú podmienku, 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 s Investorom, 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 Investora.

5. Závazok Investora 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. Investor plánuje vykonať realizáciu stavby: „14624 - Žilina – Bytčica – Rozšírenie NNK“, ktorou bude dotknutý predmetný pozemok v rozsahu podľa článku II. bod 3 zmluvy. Budúci povinný dňom účinnosti tejto zmluvy dáva súhlas Investorovi, aby v súlade a za podmienok definovaných v čl. II tejto zmluvy na pozemku vo vlastníctve budúceho povinného zrealizoval stavbu „14624 - Žilina – Bytčica – Rozšírenie NNK“, 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 povinností Investora, podľa predchádzajúceho odseku je budúci povinný z vecného bremena oprávnený odstúpiť od zmluvy a žiadať od Investora, aby na vlastné náklady odstránil všetky hnuteľné alebo nehnuteľné veci umiestnené alebo vybudované na pozemkoch špecifikovaných v čl. II. tejto zmluvy. Okrem toho je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať od Investora zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 3 000 €. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu zmluvnej pokuty Investorovi.

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 4 obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých budúci povinný z vecného bremena preberá dve vyhotovenia, investor jedno vyhotovenie a 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.

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

V Žiline, dňa 02.11.2022,

V Žiline, dňa

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

JUDr. Marián Cesnek,
riaditeľ Sekcie Právne

Investor:

Rajmund Rovňánek
predseda predstavenstva

ADRESÁT

MsÚ Žilina
Odb. právny, majetkový a VO

igor.nizny@zilina.sk

Váš list značky/zo dňa
196801/2021-OPM Ni
17.12.2021

Naša značka
196801/2022-ÚHA-LIK

Vybavuje
Ing. arch. Lenka Likavčanová

V Žiline dňa
11.01.2021

Vec: Stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie na stavbu „14624 - Žilina – Bytčica - Rozšírenie NNK “

K projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie na stavbu „ 14624 - Žilina – Bytčica - Rozšírenie NNK “ (Prooex Žilina, s.r.o, Šottník Viliam, 11/2021) vydáva Útvar hlavného architekta mesta Žilina nasledovné

vyjadrenie:

V predloženej projektovej dokumentácii (ďalej len PD) je riešený návrh rozšírenia NN siete z dôvodu pripojenia nových 12 odberných miest pre navrhovanú výstavbu rodinných domov v k.ú. Bytčica.

Jestv. vzdušný rozvod NN z ktorého je navrhnuté rozšírenie NNK je zrealizovaný vodičmi 4x3,5 AlFe 6. Toto vedenie je nevyhovujúce a v súčasnosti sa podľa TN 14905 rieši jeho rekonštrukcia. Rozšírenie NNK je navrhnuté z posledného podperného bodu tejto vetvy JB pri č.d. 526/48. Riešené rozšírenie NNK sa bude môcť na toto vedenie pripojiť až po zrealizovaní rekonštrukcie podľa TN 14905. Na podpernom bode JB pri č.d. 526/48 sa osadí poistková skriňa VRIS 1, z ktorej sa pripojí kábel (N)AYY-J 3x240+120mm² SM/SM. Pri prechode kábla (N)AYY zo skrine VRIS1 po podpernom bode do zeme sa kábel uloží do ochrannej trúbky PVC. Rozvod je navrhnutý káblom (N)AYY-J 3x240+120mm² v zemi, celá trasa v chráničke - trubke FXKXR 110. Trasa je navrhnutá vedľa miestnej komunikácie.

V trase káblového rozvodu - na parcelách pre výstavbu rodinných domov sa budú osadzovať rozpojovacie skrine PRIS, v počte 3 ks:

- PRIS 4 č.1 - DIN00 3/2 - bude znej pripojený elektromerový rozvádzač s 3 meraniami (2x RD + 1x spoločná spotreba)
- PRIS 4 č.2 - DIN00 2/3 - bude znej pripojený elektromerový rozvádzač s 2 meraniami (2x RD)
- PRIS 5 č.3 - DIN00 2/4 - bude z nej pripojené 2 elektromerové rozvádzače so 4 meraniami (2x 4x RD)

Výškové osadenie skríň konzultovať s hl. projektantom stavby. Navrhnuté rozpojovacie skrine sú plastové typu HASMA. Pripojky NN pre jednotlivé OM tato PD nerieši.

Mesto Žilina má spracovaný Územný plán mesta Žilina v znení Zmien a doplnkov čísla 1 – 7 (6b) (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení); tieto sú zverejnené na oficiálnych stránkach mesta <https://www.zilina.sk/uzemne-planovanie/>.

Podľa záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení, kapitoly 2.18.4.3 Energetika, podkapitoly Zásobovanie elektrickou energiou, bod:

- 8) Nové VN vedenia riešiť káblami v zemi.
- 9) Vedenia NN v zastavanom území riešiť ako zemné káblové so zokruhovaním z dôvodu zabezpečenia spoľahlivosti a plynulosti dodávky el. energie.

- 10) Umiestnenie navrhovaných trafostaníc riešiť tak, aby NN vývody z jednotlivých trafostaníc nepresahovali dĺžku 350 m.
- 11) Elektromerové rozvádzače navrhovanej zástavby riešiť na verejne prístupnom mieste.
- 15) Elektronické komunikačné a energetické siete uložené v zemi musia byť vedené v združených trasách, ich duplicita v územiach, kde sieť už existuje sa pripúšťa len v tých prípadoch kde nie je možné iné riešenie. Viditeľné objekty na teréne, ktoré s nimi súvisia musia byť riešené len v nevyhnutnom rozsahu a umiestnené v rámci existujúcich, respektíve navrhovaných stavieb, alebo ako prístavby k existujúcim objektom pozemných stavieb, nie ako voľne stojace na plochách zelene a verejných priestorov.

Na základe vyššie uvedeného:

1. konštatujeme, že rozšírenie NN siete nie je v rozpore s ÚPN-M Žilina v platnom znení a so základnou koncepciou rozvoja mesta,
2. súhlasíme so zriadením vecného bremena na pozemku p.č. KN-C 1376/23 k.ú. Bytčica za účelom rozšírenia NNK,
3. pri realizácii stavby požadujeme viditeľné objekty na teréne (PRIS, VRIS) umiestniť tak, aby boli v budúcnosti súčasťou oplatenia, príp. navrhovaných stavieb.

V rámci odovzdania stavby požadujeme predložiť ÚHA porealizačné zameranie trasovania sietí v digitálnej forme.

S úctou

Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHA

Prílohy:

kópia výkresov– Situácia č.1 a 2 Rozšírenie NNK – navrhovaný stav

Na vedomie:

Mgr. Peter Fiabáne, primátor

ÚHA Žilina – spis

ÚHA Žilina – a/a

