

**Zmluva o budúcej zmluve č. 56/2023
o zriadení vecného bremena**

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

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

Investor:

Názov : **KG Murgašova, s.r.o.**

Sídlo: V. Tvrdého 793/21 Žilina

zastúpený: JUDr. Michalom Krnáčom – konateľom

IČO: 52 306 224

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu, oddiel: Sro, vložka číslo: 72025/L

Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia, a.s.

Č. účtu: SK95 1111 0000 0015 6263 6005

(ďalej len „Investor“)

Názov: **KG Murgašova, s.r.o.**

Sídlo: V. Tvrdého 793/21 Žilina

zastúpený: JUDr. Michalom Krnáčom – konateľom

IČO: 52 306 224

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu, oddiel: Sro, vložka číslo: 72025/L

Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia, a.s.

Č. účtu: SK95 1111 0000 0015 6263 6005

(ďalej len budúci oprávnený z vecného bremena)

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

Čl. I.

Budúci povinný z vecného bremena a Investor sa dohodli, že na základe tejto Zmluvy v budúcnosti uzavrujú zmluvu o zriadení vecného bremena „**in rem**“, ktorej obsah je špecifikovaný v nasledujúcich ustanoveniach tejto Zmluvy.

Čl. II.

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nasledovných pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Žilina: parc. č. **KN-C 5951/1**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1359 m², ktorá je zapísaná na Okresnom úrade, odbore katastrálnom v prospech Mesta Žilina na **LV č. 1100**.

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku, ktorý sa nachádza v k. ú. Žilina : parc. č. **KN-C 1418/16**, zastavaná plocha o výmere 348 m² , parc. č. **KN-C 1418/24**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1215 m² , zapísané na Okresnom úrade, odbore katastrálnom na **LV č. 2978** v prospech KG Murgašova, s.r.o. so sídlom Vojtecha Tvrdeho 793/21, 010 01 Žilina, IČO: 52306224.

3. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Budúceho povinného z vecného bremena uzavrieť s Investorom - KG Murgašova, s.r.o. a budúcim oprávneným z vecného bremena, zmluvu o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkových nehnuteľností parc. č. **KN-C 1418/16** a **KN-C 1418/24** v k. ú. **Žilina**, zap. na **LV č. 2978**, ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude **spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. KN-C 5951/1 v k. ú. Žilina** strpieť v rozsahu **cca 13,45 m²** uloženie a prevádzkovanie plynovej prípojky, 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.

Zmluva o zriadení vecného bremena bude opätovne podliehať schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Žiline, pričom presný rozsah vecného bremena bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom, na základe ktorého bude vypracovaný znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty.

(ďalej len „predmet zmluvy“).

4. Investor sa zaväzuje dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení Útvaru hlavného architekta Mesta Žilina pod č. k.: 10691/2021-155438/2021-ÚHA-DUD , zo dňa 14.07.2021, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

5. Rozsah vecného bremena predmetu tejto zmluvy bude vymedzený geometrickým plánom porealizačného zamerania, ktorý predloží „ **Investor KG Murgašova, s.r.o.**“ v písomnej i elektronickej podobe v súbore „.dxf“ alebo „.dwg“ podľa čl. VI ods. 3 tejto zmluvy, na základe ktorého bude vypracovaný znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty.

6. Mestské zastupiteľstvo v Žiline uznesením č. 74/2023 zo dňa 21.02.2023 udelilo súhlas s uzatvorením Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení 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 KG Murgašova, s.r.o.“, 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 KG Murgašova, s.r.o., 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 „KG Murgašova, s.r.o.“ 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, 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 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 rozvázováciu

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 „KG Murgašova, s.r.o.“ plánuje vykonať realizáciu stavby: „Bytový dom Murgašova ulica“, ktorou budú dotknuté predmetné pozemky v rozsahu podľa článku II. bod 3 zmluvy. Budúci povinný dňom účinnosti tejto zmluvy **dáva súhlas** Investorovi „KG Murgašova, s.r.o.“, aby v súlade a za podmienok definovaných v čl. II tejto zmluvy na pozemkoch vo vlastníctve budúceho povinného zrealizoval stavbu „Bytový dom Murgašova ulica“ (uloženie a prevádzkovanie plynovej prípojky), avšak s podmienkou, **že po realizácii stavby pred jej kolaudáciou bude uzavretá zmluva o zriadení vecného bremena a odplata za zriadenie vecného bremena bude uhradená budúcemu povinnému z vecného bremena.**

2. V prípade porušenia povinnosti Investora „KG Murgašova, s.r.o.“, podľa predchádzajúceho odseku je budúci povinný z vecného bremena oprávnený odstúpiť od zmluvy a žiadať od Investora, aby na vlastné náklady odstránil všetky hnutel'né a/alebo nehnuteľné veci umiestnené a/alebo vybudované na pozemkoch špecifikovaných v čl. II. ods. 3 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 „KG Murgašova, s.r.o.“.

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 písomnosti 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.

V Žiline dňa :

V Žiline dňa :

Za budúceho povinného
z vecného bremena :

Za budúceho oprávneného
z vecného bremena :

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

KG Murgašova, s.r.o.
JUDr. Michal Krnáč
konateľ

Investor: _____

KG Murgašova, s.r.o.
JUDr. Michal Krnáč
konateľ

ADRESÁT

MsÚ Žilina
Odb. právny, majetkový a VO

Váš list značky/zo dňa
151984/2021-OPMVO-JAG
22.06.2021

Naša značka

10691/2021-155438/2021-ÚHA-DUD

Vybavuje

Ing. arch. Júlia Durdyová

V Žiline dňa

14.07.2021

VEC:

Vecné bremeno – vyjadrenie

K zriadeniu vecného bremena vydáva Útvar hlavného architekta Mesta Žilina nasledovné

vyjadrenie:

Dňa 17.06.2021 požiadala spoločnosť KG Murgašova, s.r.o., Žilina o zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta za účelom umiestnenia a prevádzkovania sietí technickej infraštruktúry v prospech každého vlastníka pozemku p.č. KN-C 1418/16 k.ú. Žilina v rámci stavby „Bytový dom Murgašova ulica“.

Jedná sa o pozemky:

- p.č. KN-C 6696/18 (KN-E 954/7) k.ú. Žilina za účelom uloženia a prevádzkovania požiarnej nádrže a hydrantu,
- p.č. KN-C 6696/18 (KN-E 954/7) a p.č. KN-C 5951/1 k.ú. Žilina za účelom uloženia a prevádzkovania vodovodnej prípojky a vodomernej šachty,
- p.č. KN-C 5951/1 k.ú. Žilina za účelom uloženia a prevádzkovania plynovej prípojky a
- p.č. KN-C 5952 k.ú. Žilina za účelom uloženia a prevádzkovania kanalizačnej prípojky.

Stavba „Bytový dom Murgašova ulica“ má právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby č.757/2020-145577/2020-SU-BO zo dňa 03.06.2020.

Na základe vyššie uvedeného **nemáme námietky** k zriadeniu vecného bremena za účelom umiestnenia a prevádzkovania kanalizačnej prípojky, plynovej prípojky, vodovodnej prípojky, vodomernej šachty, požiarnej nádrže a hydrantu v prospech každého vlastníka pozemku p.č. KN-C 1418/16 k.ú. Žilina.

V rámci uzavretia zmluvy odporúčame požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania sietí v digitálnej forme Mestu Žilina.

S úctou

Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHA