

Zmluva o budúcej zmluve
č. 359/2023
uzavretá podľa § 50a a § 151o Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

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 :

Názov: **Rudolf Masar-HODMAR**

Narodený:

Sídlo: Lučanská 190/10, 013 11 Lietavská Lúčka

IČO: 10 952 080

Zapísaný v živnostenskom registri Okresného úradu Žilina pod číslom : 511-6660

(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 budúci oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej obsah bude špecifikovaný v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy (ďalej len „**budúca zmluva o zriadení vecného bremena**“).

Čl. II.

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom pozemku nachádzajúcim sa v **k. ú. Bytčica**, obec Žilina, okres Žilina a to parcely č. **KN-C 342/1** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1517 m², **LV č. 796**, ktorá je zapísaná Okresným úradom, odborom katastrálnym v prospech mesta Žilina v podiele 1/1-ina.

2.Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. **KN-C 342/1 v k. ú. Bytčica, zap na LV č. 796**, strpieť v rozsahu cca 11 m² umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodnej a elektrickej prípojky k predajnému stánku, umiestnenému na pozemku parc. č. KN-C 342/1 v k. ú. Bytčica, 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.

(ďalej len „**predmet zmluvy**“)

3.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.

4.Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení Útvary hlavného architekta Mesta Žilina pod č. 18791/2022-159595/2022-ÚHA-DUD zo dňa 15.11.2022 a č. 10015/2023-ÚHA-CHO zo dňa 13.03.2023.

5. Rozsah vecného bremena predmetu tejto zmluvy bude vymedzený geometrickým plánom porealizačného zamerania, ktorý predloží budúci oprávnený z vecného bremena v písomnej i elektronickej podobe v súbore „**dwg**“ alebo „**dxf**“ 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 budúcej 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 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, uzavru zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude mestským zastupiteľstvom schválený 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 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 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. Záväzok 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.

6.Mestské zastupiteľstvo v Žiline uznesením č.140/2023 zo dňa 24.04.2023 udelilo súhlas s uzatvorením Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena v zmysle článku II. Zmluvy, ktoré tvorí súčasť tejto zmluvy.

Čl. V.

1.Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje vykonať realizáciu stavby: „ **vodovodnej a elektrickej prípojky pre predajný stánok** “, ktorou budú dotknuté predmetné pozemky v rozsahu podľa článku II. bod 2 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 stavbu: : „ **vodovodnej a elektrickej prípojky pre predajný stánok** “ 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 hnutelné 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 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 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.

V Žiline dňa :

Za budúceho povinného z
vecného bremena:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Za budúceho oprávneného z
vecného bremena:

Rudolf Mašar - HODMAR

ADRESÁT

MsÚ Žilina
Odb. právny, majetkový a VO

Váš list značky/zo dňa
156421/2022-OP-JAG
04.11.2022

Naša značka
18791/2022-159595/2022-ÚHA-DUD

Vybavuje
Ing. arch. Júlia Durdyová

V Žiline dňa
15.11.2022

VEC:

Vecné bremeno – vyjadrenie

K zriadeniu vecného bremena vydáva Útvar hlavného architekta Mesta Žilina nasledovné

vyjadrenie:

dňa 27.10.2022 požiadal Rudolf Masar – HODMAR, Lúčanská 190/10, Lietavská Lúčka o zriadenie vecného bremena na pozemku p.č. KN-C 342/1 k.ú. Bytčica za účelom uloženia vodovodnej a elektrickej prípojky pre predajný stánok.

K žiadosti bola priložená:

- kópia Zmluvy o nájme č. 519/2022,
- technická správa k stavbe „Predajný stánok – vodovodná prípojka“ (Ing. Ján Vojtek, Čadca, 08/2022) so situáciou.

V priloženej situácii, ktorá nie je spracovaná na podklade katastrálnej mapy, sú zakreslené: predajný stánok, kanalizačná prípojka, vodovodná prípojka a elektrická prípojka.

V žiadosti absentuje riešenie elektrickej prípojky; v priloženej situácii nie je rozlíšený stav a návrh elektrickej prípojky, osadenie PRIS, či sa jedná o vzdušné, alebo podzemné vedenie.

Na základe porovnania situácie a skutkového stavu (orientačný priemet situácie do ortofotomapy) konštatujeme, že stavbou budú dotknuté jestvujúce stromy.

Pri umiestňovaní sietí technickej infraštruktúry nesmie dochádzať k výrubu ani poškodzovaniu existujúcich drevín. Taktiež je potrebné umiestňovať siete technickej infraštruktúry mimo chráneného koreňového priestoru jestvujúcich drevín, ktorým je kruhová plocha s polomerom rovnajúcim sa štvornásobku obvodu kmeňa stromu vo výške 1,3 m nad povrchom, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa stromu.

V prípade, že umiestnením stavby alebo aktivitami súvisiacimi so stavebnou činnosťou dôjde k ovplyvneniu drevín alebo podmienok ich rastu, je potrebné doložiť Projekt ochrany drevín pri stavebnej činnosti vypracovaný odborne spôsobilou osobou. Stromami ovplyvnenými stavebnou činnosťou sú stromy, ktoré sa nachádzajú vo vzdialenosti do 5 m od hranice staveniska.

Predloženú dokumentáciu požadujeme prepracovať s tým, že bude spracovaná na podklade katastrálnej mapy so zameraním jestvujúcich stromov a návrhom ich ochrany v zmysle vyššie uvedeného. Odporúčame dodržiavať Arboristický štandard č. 2 Ochrana drevín pri stavebnej činnosti. Taktiež požadujeme navrhova-

né prípojky technickej infraštruktúry viesť pod jestvujúcou spevnenou plochou – chodníkom, nie v súbehu s ním vo verejnej zeleni.

K žiadosti „o zriadenie vecného bremena na pozemku p.č. KN-C 342/1 k.ú. Bytčica za účelom uloženia vodovodnej a elektrickej prípojky pre predajný stánok“ sa ÚHA mesta Žilina vyjadrí až na základe prepracovanej a odsúhlasenej dokumentácie.

Toto stanovisko je stanoviskom z hľadiska jestvujúceho a plánovaného využitia daného územia – nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta a jeho väzieb na okolie a nezahŕňa posúdenie finančných, právnych a procesných podmienok a predpokladov (napr. podĺžnosti voči Mestu, forma majetkovoprávneho vysporiadania ...).

S úctou

Prílohy:

kópia situácie

orientačný priemet situácie do ortofotomapy

Na vedomie:

Mgr. Peter Fiabáne, primátor

ÚHA Žilina – spis

ÚHA Žilina – a/a

Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHA



1. predajný stánok
2. kanaliza. prípojka
3. vodovod. prípojka
4. el. prípojka



ADRESÁT

MsÚ Žilina
Odb. právny, majetkový a VO

Váš list značky/zo dňa
156421/2022-OP-JAG
21.02.2023

Naša značka
10015/2023-ÚHA-CHO

Vybavuje
Ing. arch. Rudolf Chodelka

V Žiline dňa
13.03.2023

VEC:

Vecné bremeno – vyjadrenie

K zriadeniu vecného bremena vydáva Útvar hlavného architekta Mesta Žilina nasledovné

vyjadrenie:

dňa 27.10.2022 požiadal Rudolf Masar – HODMAR, Lúčanská 190/10, Lietavská Lúčka o zriadenie vecného bremena na pozemku p.č. KN-C 342/1 k.ú. Bytčica za účelom uloženia vodovodnej a elektrickej prípojky pre predajný stánok.

K žiadosti bola priložená:

- kópia Zmluvy o nájme č. 519/2022,
- technická správa k stavbe „Predajný stánok – vodovodná prípojka“ (Ing. Ján Vojtek, Čadca, 08/2022) so situáciou.

dňa 17.02.2023 doplnil Rudolf Masar – HODMAR, Lúčanská 190/10, Lietavská Lúčka prílohy:

- technická správa k NN prípojke
- 3x situácia stavby „nová prípojka NN“

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina, nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena.

Toto stanovisko je stanoviskom z hľadiska jestvujúceho a plánovaného využitia daného územia – nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta a jeho väzieb na okolie a nezahŕňa posúdenie finančných, právnych a procesných podmienok a predpokladov (napr. podľžnosti voči Mestu, forma majetkovoprávneho vysporiadania ...).

S úctou

Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHA

Na vedomie:

Mgr. Peter Fiabáne, primátor
ÚHA Žilina – spis