

Zmluva o budúcej zmluve č. 360/2023
podľa § 50a a § 151o Občianskeho zákonníka

Budúci povinný z vecného bremena :

Názov : Mesto Žilina,
Sídlo: Mestský úrad, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina,
IČO : 00 321 796,
bankové spojenie: 0330353001/5600
IBAN: SK37 5600 0000 0003 3035 3001
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 **ideálne bývanie, s.r.o.**
Sídlo: Rosinská cesta 8862/21, 010 01 Žilina
IČO: 54617821
DIČ: 2120742118
IBAN:
v zastúpení : **Ing. Lukáš Beliš - konateľ**
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 79775/L

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

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

Čl. I.

1. Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrujú zmluvu o zriadení vecného bremena „**in rem**“, 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. Žilina, obec Žilina, okres Žilina : parcela č. **KN-C 5959/1, zastavaná plocha o výmere 999 m²**, ktorý je zapísaný Okresným úradom Žilina, odborom katastrálnym v prospech mesta Žilina na LV č.1100 v podiele 1/1-ina.

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. **Žilina**, obec Žilina, okres Žilina : parcela č. **KN-C 5959/2**, zastavaná plocha o výmere 109 m² , parcela **KN-C 1578/1**, **záhrada o výmere 298 m²** , parcela **KN-C 1578/2**, **zastavaná plocha a nádvorie o výmere 144 m²** ,ktoré sú zapísané Okresným úradom Žilina, odborom katastrálnym na **LV č.7780** v podiele 1/1-ina.
3. Horeuvedení účastníci sa dohodli, že uzatvoria zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „**in rem**“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. **KN-C 5959/2**, **KN-C 1578/1** a **KN-C 1578/2** v k. ú. **Žilina**, zap. na LV č. 7780, ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. **KN-C 5959/1** v k. ú. **Žilina** strpieť v rozsahu cca 22 m² právo vjazdu k budúcemu bytovému domu v Žiline na Ul. Sasinkova, umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí - vodovodnej a kanalizačnej prípojky, prislúchajúce ochranné pásmo, 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 rámci stavby „**Bytový dom, Sasinkova ulica v Žiline**“.
4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení Útvaru hlavného architekta Mesta Žilina pod č. k.: 19431/2021-196724/2021-ÚHA-DUD zo dňa 16.12.2021 a č. 15122/2021-172208/2021-ÚHA-DUD zo dňa 07.10.2021, ktoré tvoria prílohu č. 1 tejto zmluvy.
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 podľa čl. VI ods. 3 tejto zmluvy, na základe ktorého bude vypracovaný znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty.
6. 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.

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 bod 3. 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. Zmluvu o budúcej zmluve schválilo Mestské zastupiteľstvo v Žiline uznesením č. 142/2023 na zasadnutí konanom dňa 24.04.2023.

Čl. V.

1. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje vykonať realizáciu stavby „**Bytový dom, Sasinkova ulica v Žiline**“, ktorou budú dotknuté predmetné nehnuteľnosti v rozsahu podľa článku II. bod 3. tejto zmluvy. Budúci povinný dňom účinnosti tejto zmluvy **dáva súhlas budúcemu oprávnenému, aby v súlade a za podmienok definovaných v čl. II bod 3.** tejto zmluvy na pozemkoch vo vlastníctve budúceho povinného zrealizoval stavbu 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. bod 3. 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 3 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 :

V Žiline dňa :

Za budúceho povinného
z vecného bremena :

Za budúceho oprávneného
z vecného bremena :

Mgr. Peter Fiabáne
Primátor
povinný z vecného bremena

ideálne bývanie, s.r.o.
Ing. Lukáš Beliš - konateľ

ADRESÁT

MsÚ Žilina
Odb. právny, majetkový a VO

Váš list značky/zo dňa

165379/2021-OPMVO-JAG
10.09.2021

Naša značka

15122/2021-172208/2021-ÚHA-DUD

Vybavuje

Ing. arch. Júlia Durdyová

V Žiline dňa

07.10.2021

VEC:

Vecné bremeno – vyjadrenie

K zriadeniu vecného bremena vydáva Útvar hlavného architekta Mesta Žilina nasledovné

vy j a d r e n i e :

Dňa 06.09.2021 požiadala spoločnosť IDEÁLNE DOMY, s.r.o., Žilina o zriadenie vecného bremena na pozemku p.č. KN-C 5959/1 a 5956 k.ú. Žilina.

Dôvodom je vjazd „... k budúceho bytovému domu a vybudovaniu prípojok IS a to vodovodnej + kanalizačnej prípojky ...“ na p.č. KN-C 5959/1 k.ú. Žilina a „... uloženie NN prípojky k budúceho bytovému domu ...“ na p.č. KN-C 5956 k.ú. Žilina.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na pozemku p.č. KN-C 5959/1 a 5956 k.ú. Žilina za rešpektovania nasledovných pripomienok:

- **nesúhlasíme** s rozsahom plochy (šírka 6 m) pre vjazd na pozemok, tento požadujeme znížiť na 1 jazdný pruh a v tomto duchu upraviť aj vecné bremeno na príslušnú plochu,
- **požadujeme** PRIS skriňu riešiť v rámci stavby investora, nie na mestskom pozemku,
- **požadujeme** demontovať jestvujúce oplotenie, ktoré je realizované na mestskom pozemku.

S úctou

Prílohy:

kópia koordinačnej situácie

kópia ortofotomapy s vyznačením majetku Mesta

Na vedomie:

Mgr. Peter Fiabáne, primátor

ÚHA Žilina – spis

ÚHA Žilina – a/a

Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHA

ADRESÁT

MsÚ Žilina
Odb. právny, majetkový a VO

Váš list značky/zo dňa

189212/2021-OPMVO-JAG
18.11.2021

Naša značka

19431/2021-196724/2021-ÚHA-DUD

Vybavuje

Ing. arch. Júlia Durdyová

V Žiline dňa

16.12.2021

VEC:

Vecné bremeno – vyjadrenie

K zriadeniu vecného bremena vydáva Útvar hlavného architekta Mesta Žilina nasledovné

vyjadrenie:

Dňa 06.09.2021 požiadala spoločnosť IDEÁLNE DOMY, s.r.o., Žilina o zriadenie vecného bremena na pozemku p.č. KN-C 5959/1 a 5956 k.ú. Žilina, ku ktorej vydal ÚHA mesta Žilina vyjadrenie listom č. 15122/2021-172208/2021-ÚHA-DUD zo dňa 07.10.2021 a v ktorom požadoval rozsah plochy pre vjazd na pozemok „... znížiť na 1 jazdný pruh a v tomto duch upraviť aj vecné bremeno na príslušnú plochu...“.

Voči tomuto bodu vyjadrenia zaslala spoločnosť dňa 03.11.2021 nesúhlas, v ktorom sa odvoláva na stanoviská ODI a OR HaZZ v Žiline. Dňa 02.12.2021 bolo pre uvedenú stavbu doložené Územné rozhodnutie č. 2465/2021-159640/2021-SÚ-SPE zo dňa 16.08.2021.

Na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na pozemku p.č. KN-C 5959/1 a 5956 k.ú. Žilina.

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. podlžnosti voči Mestu, forma majetkovoprávneho vysporiadania ...).

S úctou

Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHAPrílohy:

kópia koordinačnej situácie

kópia ortofotomapy s vyznačením majetku Mesta



mestské zastupiteľstvo v Žiline



UZNESENIE

VÝPIS

zo 4. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiline, konaného dňa 24.04.2023

Uznesenie č. 142/2023

k Nakladaniu s majetkom (kúpa, odpredaj, zámena, nájom, odpredaj hnuteľného majetku, vecné bremeno, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod 8

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. KN-C 5959/2, KN-C 1578/1 a KN-C 1578/2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 7780, ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. KN-C 5959/1 v k. ú. Žilina strpieť v rozsahu cca 22 m² právo vjazdu k budúcemu bytovému domu v Žiline na Ul. Sasinkova, umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí - vodovodnej a kanalizačnej prípojky, prislúchajúce ochranné pásmo, 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 rámci stavby „Bytový dom, Sasinkova ulica v Žiline“.

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.

Mgr. Peter Fiabáne
primátor mesta Žilina, v.r.

Za správnosť výpisu: Lucia Matušíková
Výpis vyhotovený: 03.05.2023