

Zmluva o budúcej zmluve č. 376/2023
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:	SK375600000000330353001
BIC – SWIFT kód:	KOMASK2X
Zastúpený:	Mgr. Peter Fiabáne, primátor

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

a

Investor:

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

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“)

Čl. I.

Budúci povinný z vecného bremena, Investor a budúci oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrujú zmluvu o zriadení vecného bremena, 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 5956** -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1485 m², **LV č. 1100** ktorá je zapísaná Okresným úradom, odborom katastrálnym v prospech mesta Žilina v podiele 1/1-ina.

2. Horeuvedení účastníci sa dohodli, že uzatvoria zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku :

-parc. č. **KN-C 5956**, **zast. plocha a nádvorie** v k. ú. Žilina v rozsahu **cca 132 m²**

striepť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – zemného NNK vedenia k budúcemu bytovému domu v Žiline na Ul. Sasinkova v rozsahu cca 132 m², 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 „**12891 – Žilina – Sasinkova – Rozšírenie NNK**“.

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. **Investor** sa zaväzuje dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení Útvoru hlavného architekta Mesta Žilina pod č. k.: 7939/2023-16176/2023 - ÚHA-LLA zo dňa 17.03.2023. Na uvedenú stavbu bolo už vydané stavebné povolenie č. 1275/2022-125877/2022-SÚ-TRK zo dňa 31.05.2022, právoplatné dňa 11.07.2022.

5. Rozsah vecného bremena predmetu tejto zmluvy bude vymedzený geometrickým plánom porealizačného zamerania, ktorý **predloží Investor** 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 **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. Pre vylúčenie pochybností sa uhradením jednorazovej odplaty Investorom vzájomné vzťahy medzi budúcim oprávneným z vecného bremena a budúcim povinným z vecného bremena považujú za vysporiadané a budúci povinný z vecného bremena nemá z tohto titulu nárok na poskytnutie jednorazovej náhrady zo strany budúceho oprávneného z 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, Investor 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 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 bod 2. 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 rozvážovacia podmienka, 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. Závazok Investora uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku spôsobom a v lehote bližšie špecifikovanej v bode 3 tohto článku ostáva nedotknutý až do jeho vysporiadania.

6. Zmluvu o budúcej zmluve schválilo Mestské zastupiteľstvo v Žiline uznesením č.143/2023 na zasadnutí konanom dňa 24.04.2023.

Čl. V.

1. Budúci oprávnený z vecného bremena a Investor plánujú vykonať realizáciu stavby „**12891 – Žilina – Sasinkova – Rozšírenie NNK**“ a s tým spojené uloženie inžinierskej siete – zemného NNK vedenia k budúcemu bytovému domu v Žiline na Ul. Sasinkova v rozsahu cca 132 m², 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, ktorou budú dotknuté predmetné pozemky v rozsahu podľa článku II. bod 2 zmluvy. Budúci povinný z vecného bremena **dňom účinnosti tejto zmluvy dáva súhlas Investorovi**, aby v súlade a za podmienok definovaných v čl. II bod 2 tejto zmluvy na pozemkoch vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena zrealizoval uvedenú 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 Investora a budúceho oprávneného z vecného bremena podľa predchádzajúceho odseku je budúci povinný z vecného bremena oprávnený odstúpiť od zmluvy a žiadať od Investora, 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 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 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

odšťahoval“, „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 obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých budúci povinný z vecného bremena preberá dve vyhotovenia Investor jedno vyhotovenie a budúci oprávnený z vecného bremena dve vyhotovenia.

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 :

Budúci povinný z vecného ~~bremena~~:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Stredoslovenská distribučná, a.s.
JUDr. Marián Cesnek
riaditeľ Sekcie Právne

Investor:

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

ADRESÁT

MsÚ Žilina
Odb. právny, majetkový a VO

sona.jagerska@zilina.sk

Váš list značky/zo dňa
9013/2023-OP-JAG
15.02.2023

Naša značka
7939/2023-16176/2023-ÚHA-LLA

Vybavuje
Ing. arch. Lenka Likavčanová

V Žiline dňa
17.03.2023

Vec: Žiadosť o zriadenie vecného bremena

K žiadosti o zriadenie vecného bremena na pozemku p. č. KN-C 5956 v k. ú. Žilina v rámci stavby „12891 - Žilina - Sasinkova Rozšírenie NNK“, v prospech Stredoslovenská distribučná, a.s. vydáva Útvar hlavného architekta mesta Žilina nasledovné

vyjadrenie:

Na stavbu „12891 - Žilina - Sasinkova Rozšírenie NNK“ vydal 31.05.2022 SÚ mesta Žilina stavebné povolenie, právoplatné 11.7.2022.

Mesto Žilina má spracovaný Územný plán mesta Žilina v znení Zmien a doplnkov čísla 1 – 9 (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení); tieto sú zverejnené na oficiálnych stránkach mesta <https://www.zilina.sk/uzemne-planovanie/>.

Na základe vyššie uvedeného konštatujeme, že :

- rozšírenie NNK rozvodov je v súlade s ÚPN-M Žilina v platnom znení a so základnou koncepciou rozvoja mesta (kapitola 2.18.4.3 Energetika, podkapitoly Zásobovanie elektrickou energiou),
- k zriadeniu vecného bremena na pozemku p. č. KN-C 5956 v k. ú. Žilina za účelom rozšírenia NNK rozvodov nemáme námietky.

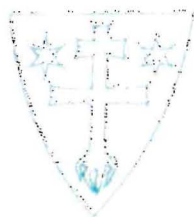
S úctou

Ing. arch. Rudolf Chodelka
riadiť ÚHA

Na vedomie:

Mgr. Peter Fiabáne, primátor
ÚHA Žilina – spis
ÚHA Žilina – a/a

mestské zastupiteľstvo v žiline



UZNESENIE

VÝPIS

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

Uznesenie č. 143/2023

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

9

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, ideálne bývanie, s. r. o., so sídlom Rosinská cesta 8862/21, 010 01 Žilina, IČO 54 617 821, ako investorom stavby a Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. KN-C 5956 v k. ú. Žilina strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – zemného NNK vedenia k budúcemu bytovému domu v Žiline na Ul. Sasinkova v rozsahu cca 132 m², 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 „12891 – Žilina – Sasinkova – Rozšírenie NNK“.

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