

Zmluva o budúcej zmluve
č. 1000/2023
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: SK375600000000330353001, 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 :

Peter Frátrik rodený Frátrik

narodený:

bytom:

Občan SR

Ing. Adriána Frátriková rodená Púčková

narodený:

bytom:

Občan SR

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

Čl. I.

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, 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 nasledovných pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Žilinská Lehota, obec Žilina, okres Žilina :

- parcela č. **KN-E 630/1**, ostatná plocha o výmere 956 m², **LV č. 157**, ktorá je zapísaná Okresným úradom, odborom katastrálnym v prospech mesta Žilina v podiele 1/1-ina.

2. Budúci oprávnený z vecného bremena sú podielovými spoluvlastníkmi, každý v podiele $\frac{1}{2}$ -ica k celku nasledovných pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. **Žilinská Lehota**, obec Žilina, okres Žilina :

- parcela č. **KN-C 326/2**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 952 m²,
- parcela č. **KN-C 326/3**, záhrada o výmere 280 m²,

ktoré sú zapísané Okresným úradom, odborom katastrálnym v prospech oprávneného z vecného bremena na LV č. 252 v **podiele každého oprávneného $\frac{1}{2}$ -ica k celku**.

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 326/2 a KN-C 326/3 v k. ú. Žilinská Lehota, zap. na LV č. 252, ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. KN-E 630/1 v k. ú. Žilinská Lehota, zap. na LV č. 157, strpieť:

- vybudovanie vjazdu do rodinného domu v rozsahu **cca 11 m²** a jeho užívanie
- umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – NN prípojky v dĺžke **3 m**,

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.

4. 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.

5. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení Útvaru hlavného architekta Mesta Žilina pod č. k.: 15853/2023-135823/2023-ÚHA-DUD zo dňa 17.07.2023.

6. Rozsah vecného bremena predmetu tejto zmluvy bude vymedzený geometrickým plánom porealizačného zamerania, ktorý **predloží** 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, uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude mestským zastupiteľstvom schválený predmet vecného bremena špecifikovaný v čl. II. ods. 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. Neschválenie zriadenia vecného bremena na majetok mesta, ktorý je špecifikovaný v tejto zmluve ako predmet zmluvy Mestským zastupiteľstvom v Žiline sa považuje za rozvázovacia 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 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. 295/2023 bod 15 zo dňa 26.09.2023 udelilo súhlas s uzatvorením Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena v zmysle článku II. odst. 3. Zmluvy, ktoré tvorí súčasť tejto zmluvy.

Čl. V.

1. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje vykonať realizáciu stavby inžinierskych sietí, ktorou budú dotknuté predmetné pozemky v rozsahu podľa článku II. odsek 3 zmluvy. Budúci povinný dňom účinnosti tejto zmluvy **dáva súhlas budúcemu oprávnenému**, aby v súlade a za podmienok definovaných v čl. II. ods. 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 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 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 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 odst'ahoval“, „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:

Za budúceho oprávneného z
vecného bremena:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Ing. Frátriková Adriána

Peter Frátrik

ADRESÁT

MsÚ Žilina
Odb. právny, majetkový a VOVáš list značkv/zo dňa
130542/2023-OP-JAG
14.06.2023Naša značka
15853/2023-135823/2023-ÚHA-DUDVybavuje
Ing. arch. Júlia DurdyováV Žiline dňa
17.07.2023

VEC:

Vecné bremeno – vyjadrenie

K zriadeniu vecného bremena vydáva Útvar hlavného architekta Mesta Žilina nasledovné

vyjadrenie:

Dňa 26.05.2023 požiadali Peter Frátrik s manželkou, bytom Bajzova 21, Žilina (zast. Ing. arch. Michalom Melom) o zriadenie vecného bremena na pozemku p.č. KN-E 630/1 k.ú. Žilinská Lehota, za účelom vybudovania vjazdu k nehnuteľnostiam žiadateľov a umiestnenia NN prípojky v zmysle situácie.

K projektovej dokumentácii „Novostavba rodinného domu“ (Ing. arch. Michal Melo, Ďurčiná, 08/2022) vydal ÚHA mesta Žilina listom č. 16642/2022-149914/2022-ÚHA-MMA zo dňa 27.10.2022 kladné stanovisko.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na pozemku p.č. KN-E 630/1 k.ú. Žilinská Lehota, za účelom vybudovania vjazdu k nehnuteľnostiam žiadateľov a umiestnenia NN prípojky.

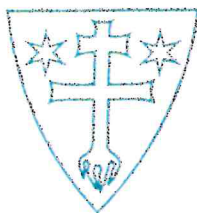
ÚHA odporúča v rámci uzavretia zmluvy požadovať predloženie porealizačného georeferencovaného zamerania trasovania sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

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:ortofotomapa s vyznačením majetku žiadateľov a majetku Mesta
kópia koordinačnej situácie

mestské zastupiteľstvo v Žiline



UZNESENIE

VÝPIS

zo 6. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiline, konaného dňa 26.09.2023

Uznesenie č. 295/2023

k Nakladaniu s majetkom (kúpa, odpredaj, zámena, nájom, vecné bremeno, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod 15

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 326/2 a KN-C 326/3 v k. ú. Žilinská Lehota, zap. na LV č. 252, ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. KN-E 630/1 v k. ú. Žilinská Lehota, zap. na LV č. 157, strpieť:

- vybudovanie vjazdu do rodinného domu v rozsahu cca 11 m² a jeho užívanie
- umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – NN prípojky v dĺžke 3 m, 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 s tým, že presný rozsah vecného bremena bude vymedzený geometrickým plánom, na základe ktorého bude vypracovaný znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty.

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

Za správnosť výpisu: Lucia Matušíková
Výpis vyhotovený: 10.10.2023