

**Zmluva o budúcej zmluve č. 92/2023
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

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 LICITOR development , s.r.o.
Sídlo: Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 45 425 434
DIČ: 2023004830
IBAN:
v zastúpení : JUDr. Patrik Kurimský – konateľ spoločnosti
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo:

(ďalej len „Investor“)

uzatvárajú nasledujúcu zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby – budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorým je:

Stredoslovenská distribučná, a. s.

so sídlom : Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
zast. : JUDr. Marián Cesnek, riaditeľ sekcie Právne
IČO : 36442151
DIČ : 2022187453
číslo účtu :
bankové spojenie :
IBAN :
SWIFT : SUBASKBX

Stredoslovenská distribučná a. s. Žilina je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa., vložka číslo 10514/L

(ďalej len budúci oprávnený z vecného bremena)

Čl. I.

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

Čl. II.

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom pozemku, ktorý sa nachádza v k. ú. Budatín, obec Žilina a to : parc. č. **KN-E 794/1**, ostatná plocha o výmere 8559 m², ktorá je zapísaná na Okresnom úrade, odbore katastrálnom v prospech Mesta Žilina na **LV č.1710 v podiele 1/1**.

2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Budúceho povinného z vecného bremena uzavrieť s Investorom – **LICITOR development, s.r.o.**, zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku v k. ú. Budatín strpiť:

- na parc. č. **KN-E 794/1** v k. ú. Budatín v celkovom rozsahu **cca 300 m²** uloženie inžinierskej siete – rozšírenie NNK siete a 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 „**RADOVÉ RODINNÉ DOMY ULICA DOLNÁ, Žilina- Budatín**“.

3. Investor sa zaväzuje dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení Útvaru hlavného architekta Mesta Žilina pod č. k.: 14560/2022 - 147898/2022-ÚHA-SVA, zo dňa 23.09.2022.

4. Rozsah vecného bremena predmetu tejto zmluvy bude vymedzený geometrickým plánom porealizačného zamerania, ktorý predloží investor „**LICITOR development, s.r.o.**“ v písomnej i elektronickej podobe v súbore „dwg“ alebo „dxf“ podľa čl. VI ods. 3 tejto zmluvy.

5. 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.

6. Mestské zastupiteľstvo v Žiline uznesením č. 79/2023 zo dňa 21.02.2023 udelilo súhlas s uzatvorením Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v zmysle článku II. ods. 2. tejto 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 „ LICITOR development, 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 „ LICITOR development, 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 „ LICITOR development, 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 36 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 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 s Investorom, najneskôr však márnym uplynutím lehoty 36 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 „ LICITOR development, s.r.o. “ plánuje vykonať realizáciu stavby: „ RADOVÉ RODINNÉ DOMY ULICA DOLNÁ, Žilina- Budatín“, ktorou budú dotknuté predmetné pozemky v rozsahu podľa článku II. bod 2 zmluvy. Budúci povinný dňom účinnosti tejto zmluvy **dáva súhlas** Investorovi „ LICITOR development, s.r.o. “, aby v súlade a za podmienok definovaných v čl. II tejto zmluvy na pozemkoch vo vlastníctve budúceho povinného zrealizoval stavbu „ RADOVÉ RODINNÉ DOMY ULICA DOLNÁ, Žilina- Budatín“ 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 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 nehnuteľné veci umiestnené a 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 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

JUDr. Marián Cesnek
riaditeľ sekcie Právne

Investor:

LICITOR development, s.r.o.
JUDr. Patrik Kurimský- konateľ spoločnosti

ADRESÁT

MsÚ Žilina
Odbor právny, majetkový a VO
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

Váš list značky/zo dňa
19.08.2022

Naša značka
14560/2022-147898/2022-ÚHA-SVA

Vybabuje
Ing. arch. Eva Šimunová

V Žiline dňa
23.09.2022

VEC:

Vyjadrenie k žiadosti spoločnosti LICITOR DEVELOPMENT s. r. o. o zriadenie vecného bremena

K žiadosti spoločnosti LICITOR DEVELOPMENT s. r. o., o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na pozemku registra „E“ v k. ú. Budatín, a to na parc. č. KN-E 794/1, ktorá je v časti totožná s parc. č. KN-E 994/1 v k. ú. Budatín vydáva Útvar hlavného architekta Mesta Žilina nasledovné

vyjadrenie:

Spoločnosť LICITOR development, s.r.o., so sídlom Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO: 45 425 434, bude realizovať stavbu RADOVÝCH RODINNÝCH DOMOV na ulici Dolná v miestnej časti Budatín, a to na pozemkoch par. č. KN.C 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 237, 238/1, 238/2 kat. územie Budatín. Stavbe bolo vydané územné rozhodnutie č. 673/2022-15070/2022-SÚ-PA, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.04.2022. Súčasťou stavebných objektov je aj stavebný objekt SO 11 rozšírenie NN siete (rozšírenie elektrickej siete), ktorý zasahuje aj do pozemku registra „E“ s par. č. E-KN 794/1 ostatná plocha, o výmere 8559 m², na ktorej sa nachádza miesta pozemná komunikácia vo vlastníctve mesta Žilina.

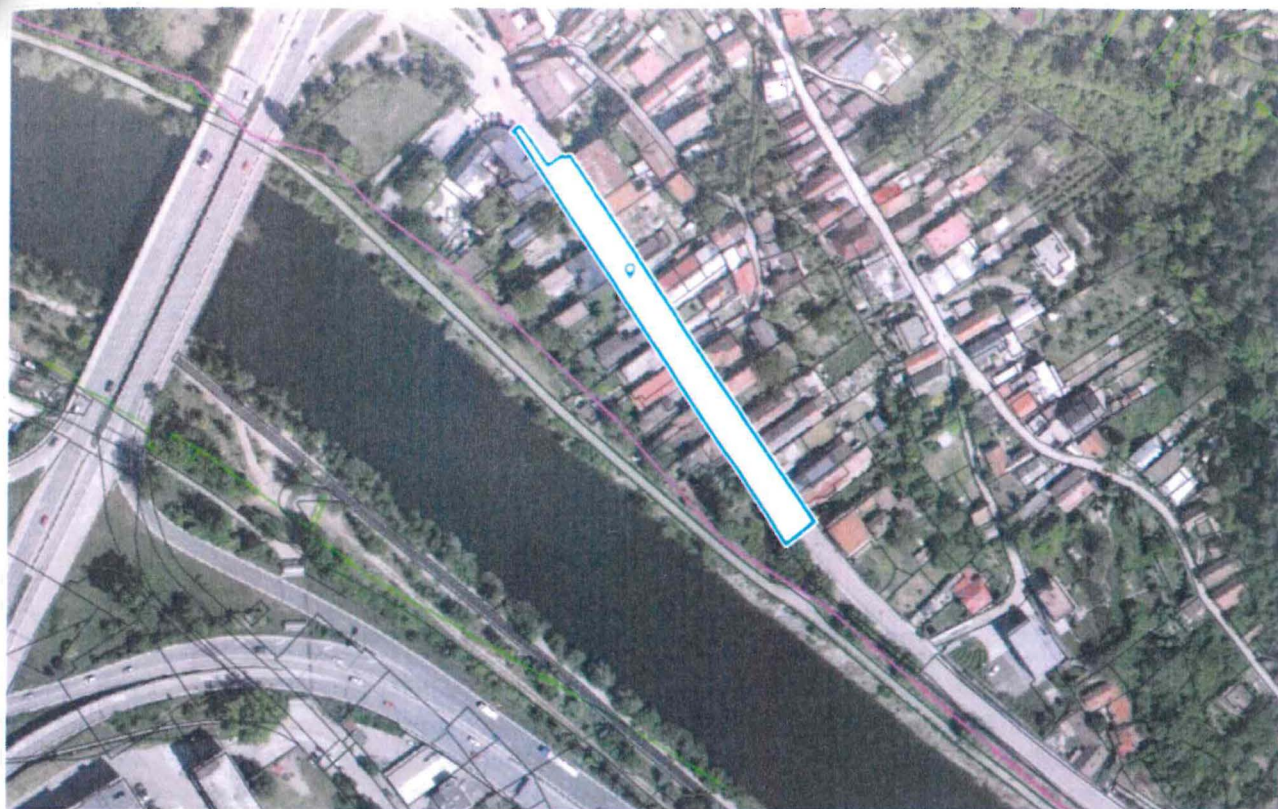
Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena.

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 ...)

V rámci odovzdania stavby požadujeme predložiť ÚHA Žilina porealizačné zameranie trasovania sietí v digitálnej forme.

S úctou

Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHA



Krajina - 20.09.2022

mestské zastupiteľstvo v Žiline



UZNESENIE

VÝPIS

z 3. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiline, konaného dňa 21.02.2023

Uznesenie č. 79/2023

k Nakladaniu s majetkom (odpredaj, zámena, nájom, vecné bremeno, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod 11

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, LICITOR development, s.r.o., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO 45 425 434, 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-E 794/1 v k. ú. Budatín strpieť v rozsahu cca 300 m² uloženie inžinierskej siete - rozšírenie NN siete a 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 „RADOVÉ RODINNÉ DOMY ulica Dolná, Žilina – Budatín“.
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, v. r.
primátor mesta Žilina

Za správnosť výpisu: Lucia Matušíková
Výpis vyhotovený: 09.03.2023