

Zmluva o budúcej zmluve
č. 1156/2023
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 :

Elektrizace železnic Praha a.s.

so sídlom nám. Hrdinů č. 1693/4a, 140 00 Praha 4, Nusle, Česká republika

IČO: 471 15 921

zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe v odd. B vo vl. č. 1809 podnikajúca v Slovenskej republike prostredníctvom organizačnej zložky podniku zahraničnej právnickej osoby:

Elektrizace železnic Praha, a.s. organizačná zložka

so sídlom Rosinská 8223/1, 010 08 Žilina

IČO: 47 352 191

podnik zahraničnej osoby (organizačná zložka podniku zahraničnej osoby) je zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, odd.“ Po, vl. č. 10361/L v zastúpení vedúcim organizačnej vložky Ing. Petrom Krkošom, MBA, LL.M

(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. Žilina**, obec Žilina, okres Žilina :

- parcela č. **KN-C 7845/1**, ostatná plocha o výmere 7499 m², **LV č. 1100**, ktorá je zapísaná Okresným úradom, odborom katastrálnym v prospech mesta Žilina v podiele 1/1-ina.

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je vlastníkom nasledovných pozemkov, ktoré sa nachádzajú v **k. ú. Žilina**, obec Žilina, okres Žilina :

- parcela č. **KN-C 5589/109**, **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere 2575 m²,
- parcela č. **KN-C 5589/113**, **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere 379 m²,
- **stavba soc. prevádzkovej budovy čs. 8223**, postavená na pozemku č. **KN-C 5589/113**, ktoré sú zapísané Okresným úradom, odborom katastrálnym na LV č. 6941 v prospech oprávneného z vecného bremena 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 nehnuteľností :

- parc. č. **KN-C 5589/109**, zast. plocha a nádvorie o výmere 2575 v k. ú. Žilina, LV č. 6941
- parc. č. **KN-C 5589/113**, zast. plocha a nádvorie o výmere 379 v k. ú. Žilina, LV č. 6941
- stavby **súpisné číslo 8223** (druh stavby 20, soc. prev. budova), LV č. 6941, postavenej na pozemku parc. č. **KN-C 5589/113** v k. ú. Žilina,

ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. **KN-C 7845/1**, **ostatná plocha o výmere 7499 m²** v k. ú. **Žilina**, zap. na LV 1100, strpieť v dĺžke **cca 47 m²** umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – kanalizačná prípojka, splašková kanalizácia, 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 „**Prevádzková budova Elektrizace železnic Praha, a. s. kanalizačná prípojka**“.

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.: 22058/2023-156430/2023-ÚHA-SVA zo dňa 10.10.2023 k projektovej dokumentácii (Ing. Baloga 09/2022), ktoré tvorí prílohu č.1 zmluvy.

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 budúci 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. 357/2023 zo dňa 12.12.2023 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 (príloha č.2).

Čl. V.

1.Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje vykonať realizáciu stavby **„Prevádzková budova Elektrizace železnic Praha, a. s. kanalizačná prípojka“**, 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. 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. 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 :

V Žiline dňa:

Za budúceho povinného z
vecného bremena:

Za budúceho oprávneného z
vecného bremena:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Elektrizace železnic Praha a.s.
Ing. Peter Krkoš, MBA, LL.M.

milucka@proma.sk

ADRESÁT
PROMA s. r. o.
Ing. Janka Milučká
Bytčická 16/3492
010 01 Žilina

Váš list značky/zo dňa
25.09.2003

Naša značka

22058/2023-156430/2023-ÚHA-SVA Ing. arch. Eva Šimunová

Vybavuje

V Žiline dňa

10.10.2023

Vec: Vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie

K projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie „Prevádzková budova Elektrizace železnic Praha, a.s. Kana-
lizačná prípojka – realizačný projekt“ (PROMA, s.r.o, Ing. Baloga, 09/2022), vydáva Útvar hlavného architekta
Mesta Žilina nasledovné

vyjadrenie:

V predloženej PD je riešený návrh nového odkanalizovania objektu prevádzkovej budovy.

V súčasnosti má objekt AB EŽ má splaškovú kanalizáciu vedenú do vlastnej ČOV na východnej strane pozemku
od objektu a následným čerpaním do kanalizačnej šachty na súkromnom pozemku, z tejto šachty samospádom
do dažďovej kanalizácie v areáli Učilišťa/Športového gymnázia. Šachta bola znefunkčnená. Splaškové vody mu-
sia byť odčerpávané cisternami.

Investor: Elektrizace železnic Praha, a.s., organizačná zložka so sídlom Rosinská 8223/1, 010 08 Žilina

Navrhovaný stav:

V riešenom objekte AB EŽ návrh uvažuje so zrušením čistiarnie odpadových vôd, na existujúcej splaškovej kana-
lizácii bude osadená prečerpávacía šachta a splaškové vody budú vytláčané do verejnej splaškovej kanalizácie
západne od objektu popod Rosinskú cestu až k bytovým domom, kde je prípojný bod jestvujúcej verejnej splaš-
kovej kanalizácie. Pod Rosinskou cestou sa uvažuje s pretlakom - bezvýkopovou metódou prác pri realizácii po-
trubí.

Na pozemku v mesta parc. č. 7845/1 K.ú. Žilina, ktorý je jedným z dotknutých stavbou, sa v súčasnosti nachádza
vzrastlá zeleň. Trasa vedenia kanalizácie bola upravovaná (prvá verzia PD doručená 26.07.2023) v zmysle po-
žiadaviek ÚHA Žilina tak, aby bolo eliminované obmedzenie budúcej výsadby drevín na pozemkoch mesta.

PD rieši ochranu jestvujúcich drevín pri stavebnej činnosti.

Pri realizácii stavby požadujeme dodržať všetky navrhované ochranné opatrenia drevín a ostatné opatrenia v
zmysle Arboristického štandardu č. 2 - Ochrana drevín pri stavebnej činnosti. V prípade nevyhnutného výrubu
stromov je investor povinný zabezpečiť ich ocenenie, prípadne náhradnú výsadbu.

Spôsobenú škodu na verejnej zeleni je povinná nahradiť osoba alebo organizácia, ktorá ju spôsobila. Škoda sa
nahrádza zásadne uvedením poškodenej veci do pôvodného stavu. Ak povinná osoba alebo organizácia dob-
rovoľne neuvedie škodu na zeleni do pôvodného stavu, vykoná to za ňu poverená organizácia za úplatu. Od-
stránenie musí byť vykonané v stanovenom termíne.

Na základe vyššie uvedeného ÚHA Žilina súhlasí s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie „Prevádzková budova Elektrizace železnic Praha, a.s. Kanalizačná prípojka – realizačný projekt“.

Toto vyjadrenie je zároveň vyjadrením k prípadnej žiadosti o zriadenie vecného bremena na pozemku mesta parc. č. 7845/1 k.ú. Žilina v súvislosti so stavbou „Prevádzková budova Elektrizace železnic Praha, a.s. Kanalizačná prípojka – realizačný projekt“.

V zmysle horeuvedeného nemáme námietky voči zriadeniu vecného bremena na pozemku parc. č. 7845/1 k.ú. Žilina, vo vlastníctve Mesta Žilina, v prospech investora a stavebníka Elektrizace železnic Praha, a.s., organizačná zložka so sídlom Rosinská 8223/1, 010 08 Žilina.

K parcele mesta Žilina č. 7845/1, k.ú. Žilina dáva ÚHA Žilina nasledovnú územnoplánovaciu informáciu.

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

ÚPN M je spracovaný na základnej mape (nie katastrálnej) v M 1:10 000, tejto mierke zodpovedá aj obsah, rozsah a podrobnosť riešenia. A teda nerieši konkrétne stavby na konkrétnych pozemkoch. Vzhľadom na podrobnosť a mierku, v ktorej je riešený sa ÚHA Žilina vyjadruje k funkčnému využitiu územia, súčasťou ktorého je aj predmetný pozemok, nie ku jeho konkrétnemu využitiu.

Podľa kapitoly 2.18.2 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch, na intenzitu ich využitia a regulácia využitia plôch záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení je časť pozemku, ktorej sa týka predmetná stavba súčasťou plôch funkcie bývania - **funkčnej plochy 02.50.BH/03**, na ktorú sa vzťahujú nasledovné záväzné regulatívy:

- *základná funkcia: Obytná, v bytových domoch*
- *doplnková funkcia: Zariadenia športu a rekreácie, občianskej vybavenosti - maloobchodu a nezávadné služby, administratívne priestory*
- *prípustné funkcie: Maloobchodné predajne potravinárskeho charakteru, drobné remeselné prevádzky - obuvnícke, stolárske, krajčírské, aranžérske, kožiarske a iné, ale aj zariadenia školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb, verejného stravovania, poradenské a projektové kancelárie a administratívne priestory, prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice), zeleň, ihriská, vrátane detských, atď.*
- *neprípustné funkcie: Rodinné domy, samostatne stojace individuálne garáže vrátane radových, výrobné zariadenia, hlučné, nehygienické prevádzky a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie. Neprípustná je výsadba vyššej (stromovej) zelene mimo pôvodnú druhovú skladbu*
- *typ stavebnej činnosti: Vnútorne modernizácie, prestavby, dopravná a technická infraštruktúra*
- *min. index ozelenenia: 0,5*
- *typ zástavby: Podľa jestvujúceho stavu*

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

Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHA

Na vedomie:

Mgr. Peter Fiabáne, primátor

MsÚ Žilina, Odbor právny, majetkový a VO

MsÚ Žilina, SU – JUDr. Roman Dolejší, LL.M., vedúci stavebného úradu

ÚHA Žilina – spis

ÚHA Žilina – a/a

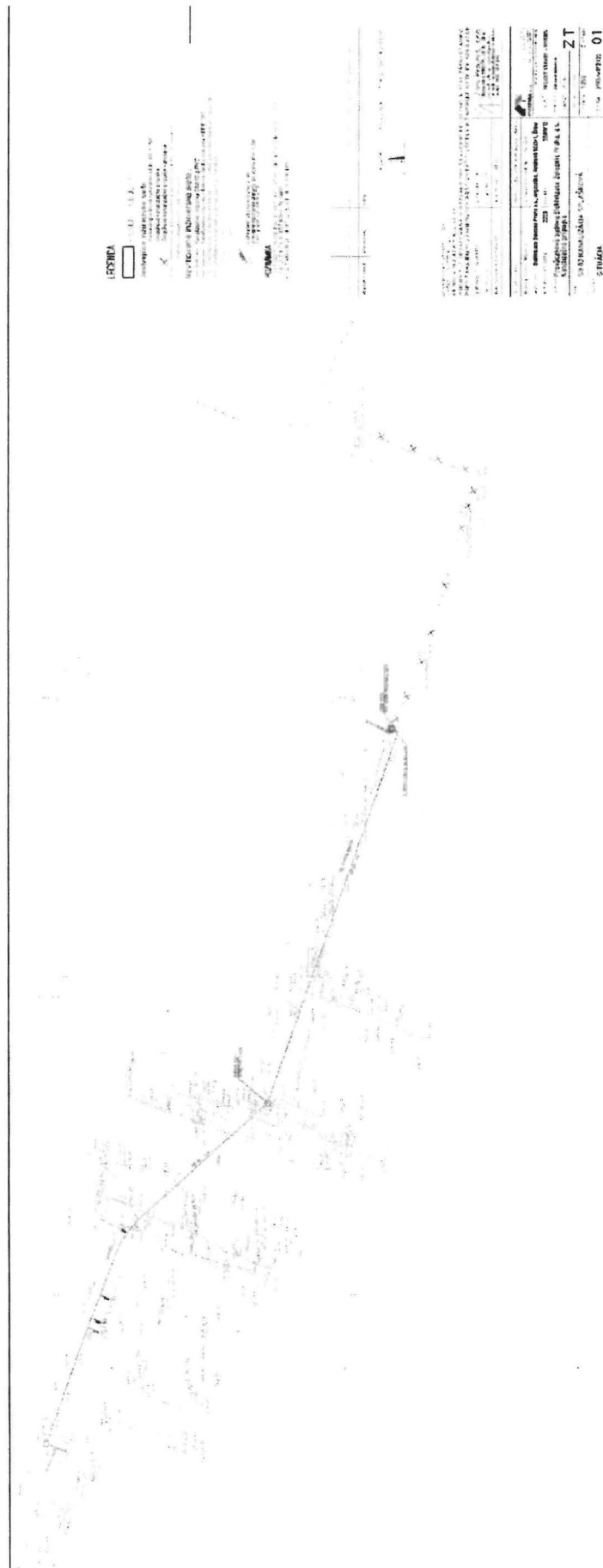
Prílohy:

Priemet dotknutej parcely do územného plánu

Priemet dotknutej parcely do ortofotomapy

Koordinačná situácia





mestské zastupiteľstvo v žiline



UZNESENIE

VÝPIS

zo 7. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiline, konaného dňa 12.12.2023

Uznesenie č. 357/2023

k Nakladanie s majetkom (kúpa, odpredaj, nájom, vecné bremeno, rôzne, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod 3

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, spoločnosťou Elektrizace železnic Praha a.s., organizačná zložka, so sídlom Rosinská 8223/1, 010 08 Žilina, IČO 47 352 191, ako investorom stavby, a to „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov:

- parc. č. KN-C 5589/109, zast. plocha a nádvorie o výmere 2575 v k. ú. Žilina, LV č. 6941

- parc. č. KN-C 5589/113, zast. plocha a nádvorie o výmere 379 v k. ú. Žilina, LV č. 6941

a stavby:

- súp. č. 8223 (druh stavby 20, soc. prev. budova), LV č. 6941, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 5589/113, zast. plocha a nádvorie o výmere 379 v k. ú. Žilina,

ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. KN-C 7845/1, ostatná plocha o výmere 7499 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV 1100, strpieť v dĺžke cca 47 m² umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – kanalizačná prípojka, splašková kanalizácia, 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 „Prevádzková budova Elektrizace železnic Praha, a. s. kanalizačná prípojka“.

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: Terézia Cibulková
Výpis vyhotovený: 29.12.2023