

Zmluva o budúcej zmluve
č. 35/2024
uzavretá podľa § 50a a § 151o Občianskeho zákonníka

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“)

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Tenisový klub Žilina, Občianske združenie, odborová organizácia a organizácia zamestnávateľov

so sídlom : Za Plavárňou 1, 010 01 Žilina
IČO : 14222990
Registračné číslo : VVS/1-900/90-3301
Registrovaný úrad : MV SR
Štatutárny orgán : Ing. Juraj Petráš, narodený 19.09.1964, predseda
: Ing. Anton Blaško, narodený 07.04.1962, podpredseda

(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 uzavru 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 :

- parcely č. **KN-C 5132/6**, ostatná plocha o výmere 11 748 m², ktorá je zapísaná na Okresnom úrade, odbore katastrálnom v prospech Mesta Žilina na LV č.1100,
- parcely č. **KN-C 5132/14**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7038 m², ktorá je zapísaná na Okresnom úrade, odbore katastrálnom v prospech Mesta Žilina na LV č.1100,
- parcely č. **KN-C 5132/16**, ostatná plocha o výmere 878 m², ktorá je zapísaná na Okresnom úrade, odbore katastrálnom v prospech Mesta Žilina na LV č.1100.

2.Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, strpieť:

- na parc. č. KN-C 5132/6, ostatná plocha o výmere 11748 m² a KN-C 5132/14, zast. plocha a nádvorie o výmere 7038 m² v rozsahu **cca 134,80 m²** uloženie a prevádzkovanie plynovej prípojky,
- na parc. č. KN-C 5132/6, ostatná plocha o výmere 11748 m² a KN-C 5132/16, ostatná plocha o výmere 878 m² v rozsahu **cca 81 m²** uloženie a prevádzkovanie NN 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 „Nafukovacia tenisová hala“.

(ďalej len „predmet zmluvy“)

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.Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení Útvary hlavného architekta Mesta Žilina pod č.18315/2023-139602/2023-UHA-LLA zo dňa 14.09.2023 a PD (Ing. Peter Pagáč,06/2023), ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

5.Rozsah vecného bremena predmetu tejto zmluvy bude vymedzený geometrickým plánom porealizačného zamerania v súbore „dwg“ alebo „dxf“ , 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.

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 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 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 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. Záväzok 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. 358/2023 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. Zmluvy.

Čl. V.

1. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje vykonať realizáciu stavby, ktorou budú dotknuté predmetné pozemky v rozsahu podľa článku II. 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 písomností.

4. Táto zmluva bola vyhotovená v troch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých budúci povinný z vecného bremena preberá 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 : 1-02-2024

Za budúceho povinného z
vecného bremena:



Mgr. Peter Fiabáne
primátor



V Žiline dňa:

Za budúceho oprávneného z
vecného bremena:



Tenisový klub Žilina
Ing. Anton Blaško

ADRESÁT

Ing. Andrea Pagáčová
Hlboká 22
010 01 Žilina

pagacova.andrea@gmail.com

Váš list značky/zo dňa Naša značka

02.08.2023

18315/2023-139602/2023-UHA-LLA

Vybavuje

Ing. arch. Lenka Likavčanová

V Žiline dňa

14.09.2023

Vec: Vyjadrenie k projektovej dokumentácii

K projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie „Nafukovacia tenisová hala“ (Ing. Peter Pagáč, 06/2023), vydáva Útvar hlavného architekta Mesta Žilina nasledovné

vyjadrenie:

V predloženej projektovej dokumentácii (ďalej len PD) je riešený návrh nafukovacej haly na pozemku p.č. KN-C 5132/6 v k.ú. Žilina vo vlastníctve mesta Žilina. Hala je navrhnutá na tenisových kurtov č.7 a č.8. Okolie predmetných tenisových kurtov je zatravnené bez stromového porastu.

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/>.

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 pozemok p.č. KN-C 5132/6 v k.ú. Žilina súčasťou funkčnej plochy 3.11.P/01, na ktorú sa vzťahujú nasledovné záväzné regulatívy:

- základná funkcia: Zmiešaná, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie, nedotknuteľnosť Mestskej plavárne a jej areálu a tenisových kurtov, pamätihodnosti mesta
- doplnková funkcia: Byty v objektoch určených pre inú funkciu
- prípustné funkcie: Zariadenia občianskej vybavenosti, športovo-rekreačné funkcie, (nedotknuteľná je Mestská plaváreň s areálom a tenisové kurty) odpočinkové plochy, dopravné a technické vybavenie, parky, verejná zeleň a detské ihriská, Parkovací dom.
- neprípustné funkcie: Samostatne stojace individuálne garáže vrátane radových, výrobné zariadenia, hlučné, nehygienické prevádzky a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie
- typ stavebnej činnosti: Prestavby, stavebné úpravy, nadstavby, novostavby, prístavby, dopravná a technická infraštruktúra. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. stanovené pre Heliport FNŠP Žilina. Architektonické riešenie Krytej plavárne musí preukázať výsledok architektonickej súťaže.
- min. index ozelenenia: 0,3
- typ zástavby: Musí korešpondovať s okolitou zástavbou. Pamätihodnosti mesta zapísané v zozname pamätihodností mesta Žilina (ZEPM) č. 02 Krytá plaváreň; č. 03 Športová hala

PD rieši vytvorenie nafukovacej haly na mieste, kde došlo k výmene povrchu existujúcich tenisových kurtov č.7 a č.8. na základe ohlásenia drobnej stavby Č.s.: 663/2022-1358/2022-SÚ-DIA zo dňa 19.1.2022. Nafukovacia hala je osadená zo severnej a južnej strany na základ pôvodného oplotenia a z východnej a západnej strany kotvený do terénu. Predmetná hala je napojená na existujúci technologický objekt v ktorom bude umiestnená technológia pre

nafukovaciu halu. Všetky inžinierske siete ktoré sú riešené na tenisovom kurte ostávajú v pôvodnom stavbe bez zmien. Podľa grafickej časti PD je min.index ozelenenia 0,3 dodržaný.

Okrem citovaných záväzných regulatívov pre konkrétnu funkčnú plochu sa na vymedzený pozemok vzťahujú zásady a regulatívy uvedené v Záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení, vid'. internetová stránka mesta, príslušné právne predpisy a STN normy.

Na základe vyššie uvedeného konštatujeme, že:

- navrhované funkčné využitie územia je v súlade s ÚPN-M Žilina v platnom znení a so základnou koncepciou rozvoja mesta.
- k projektovej dokumentácii nemáme pripomienky.

S úctou

Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHA

Prílohy:

Koordinačná situácia

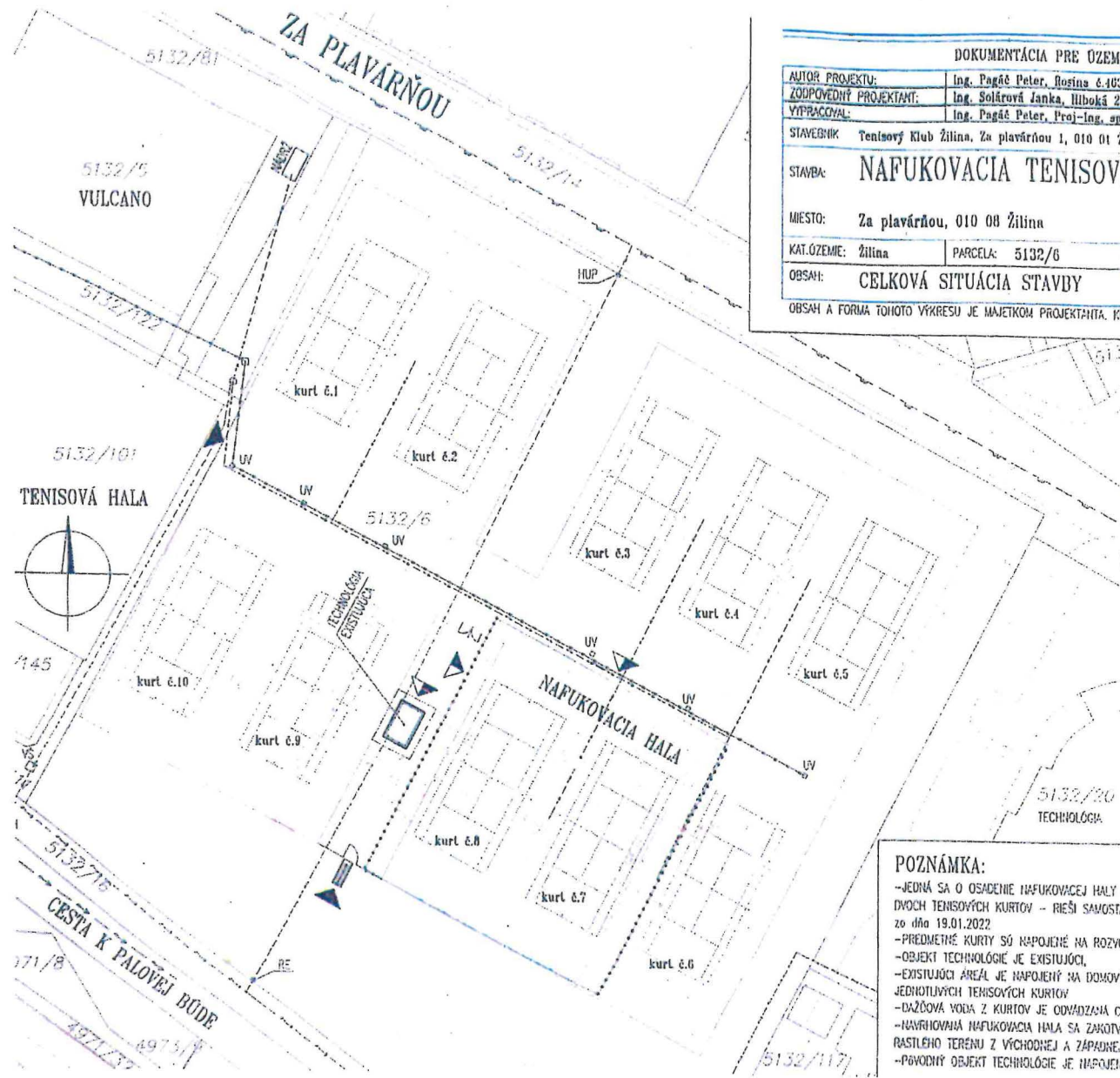
Na vedomie:

Mgr. Peter Fiabáne, primátor

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

ÚHA Žilina – spis

ÚHA Žilina – a/a



DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

AUTOR PROJEKTU:	Ing. Pagáč Peter, Rosina 6.403, 013 22
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:	Ing. Solárová Janka, Hlboká 22, 010 01 Žilina
VYPRACOVAL:	Ing. Pagáč Peter, Proj-Ing. spol.s r.o., Hlboká 22, Žilina
STAVEBNÍK:	Tenisový Klub Žilina, Za plavárňou 1, 010 01 Žilina, IČO: 14 222 930

PROFESIA: ARCHITEKTÚRA

Proj-Ing. spol. s r.o.
 Komplexná projektová a inžinierska firma
 IČO: 46 543 016
 pagac.peter@gmail.com +421902201007

STAVBA: NAFUKOVACIA TENISOVÁ HALA

MIESTO: Za plavárňou, 010 08 Žilina

KAT.ÚZEMIE: Žilina PARCELA: 5132/6 DÁTUM: 06/2023

OBSAH: CELKOVÁ SITUÁCIA STAVBY

FOR: 2 x A4 M: 1:500 Č. 3

OBSAH A FORMA TOHOTO VÝKRESU JE MAJETKOM PROJEKTANTA. KOPÍROVANIE A POUŽÍVANIE TĚ AKO ZMLUVNÉ DOHODNUTIE JE ZAKÁZANÉ.

LEGENDA:

- NAFUKOVANÁ NAFUKOVACIA HALA
- KATASTRÁLNY - PLANNINGOVÝ NEMEN
- KATASTRÁLNY - HRANICA DRUHOU POZEMOK
- ČIARY TENISOVÉHO OKRAGA
- EXISTUJÚCE OPLIENIE PESTIVO VEŠKY 0.00
- EXISTUJÚCE ZABUDOVIE 1.0 m
- VEREJNÝ SÚL PLYNOVOD SÚL
- PRÍPOJKA PLYNOVODU SÚL
- DOMOVÝ ROZVOD SÚL
- VEREJNÝ VODOVOD
- VODOVODNÁ PRÍPOJKA Z VNEŠNEHO VODOVODU
- VODOVODNÁ PRÍPOJKA Z VNEŠNEJ ZABUDOVIE
- AREÁLONÁ DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA
- VEREJNÝ ROZVOD NN - VEDENÉ STUŽNÉ
- EXISTUJÚCA NN PRÍPOJKA - ZEMNÉ VEDENÉ

POZNÁMKA:

- JEDNÁ SA O OSADENIE NAFUKOVACEJ HALY NA EXISTUJÚCI TENISOVÝ KURT NA KTOROM DOŠLO K VÝMERE POVRCHU DVOCH TENISOVÝCH KURTOV - RIEŠI SAMOSTATNÉ OHĽÁSENIE OROČENJ STAVBY Č. 563/2022-1.558/2022-SÚ-174 zo dňa 19.01.2022
- PREDMETNÉ KURTY SÚ NÁPOJENÉ NA ROZVOD VODY A DAŽDOVEJ VODY- OSTAVALI V PÔVODNOM STAVE BEZ ZMEN
- OBJEKT TECHNOLÓGIE JE EXISTUJÚCI
- EXISTUJÚCI AREÁL JE NÁPOJENÝ NA DOMOVÝ ROZVOD ZO STUŽNÉ AKO AJ DAŽDOVEJ VODY S OKRAGLOM V JEDNOTLIVÝCH TENISOVÝCH KURTOV
- DAŽDOVÁ VODA Z KURTOV JE ODVÁDZANÁ CEZ EXISTUJÚCU AREÁLONÁ KANALIZÁCIU NASLEDNÉ ZAŠTIENÍ DO VNEŠNEJ
- NAVRHOVANÁ NAFUKOVACIA HALA SA ZAKOTVÍ NA EXISTUJÚCI ZÁKLAD OPLIENIA Z JUŽNEJ A SEVERNEJ STRANY, A LE RASTLEHO TERÉNU Z VÝCHODNEJ A ZÁPADNEJ STRANY
- PŮVODNÝ OBJEKT TECHNOLÓGIE JE NÁPOJENÝ EXISTUJÚCIMI NN A PLYNOVODU PRÍPOJKAMI

mestské zastupiteľstvo v žiline



UZNESENIE

VÝPIS

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

Uznesenie č. 358/2023

k Nakladanie s majetkom (kúpa, odpredaj, nájom, vecné bremeno, rôzne, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod 4

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 a občianskym združením Tenisový klub Žilina, so sídlom Za plavárňou 1, 010 01 Žilina, IČO 14 222 990, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, strpieť:
 - na parc. č. KN-C 5132/6, ostatná plocha o výmere 11748 m² a KN-C 5132/14, zast. plocha a nádvorie o výmere 7038 m²: v rozsahu cca 134,80 m² uloženie a prevádzkovanie plynovej prípojky,
 - na parc. č. KN-C 5132/6, ostatná plocha o výmere 11748 m² a KN-C 5132/16, ostatná plocha o výmere 878 m²: v rozsahu cca 81 m² uloženie a prevádzkovanie NN 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 „Nafukovacia tenisová hala“.
- 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.

Za správnosť výpisu: Terézia Cibulková
Výpis vyhotovený: 29.12.2023



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