

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. ŽSK: 95/2024/KRÚ

č. 59/2024

uzatvorená podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka
v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I.

Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Žilinský samosprávny kraj**
Sídlo: Komenského 48, 011 09 Žilina
Štatutárny orgán: Ing. Erika Jurinová, predsedníčka ŽSK
IČO: 37 808 427
DIČ: 202 162 66 95
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000503670/8180, IBAN SK48 8180 0000 0070 0050 3670

(ďalej ako „**ŽSK**“ alebo „**budúci povinný z vecného bremena**“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: **Mesto Žilina**
Sídlo: Námestie obetí komunizmu 1, 010 01 Žilina
Zastúpený: Mgr. Peter Fiabáne, primátor mesta Žilina
IČO: 00 321 796
DIČ: 202 133 94 74

(ďalej ako „**budúci oprávnený z vecného bremena**“ alebo „**investor stavby**“)

(ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom:

- nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v **katastrálnom území Budatín**, obec Žilina, okres Žilina, a to:

- **pozemok parc. KN-C č. 992/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7041 m²**,
ktorý je v prospech ŽSK zapísaný na LV č. 231 v podiele 1/1,

- nehnuteľností nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Budatín**, obec Žilina, okres Žilina, a to:

- **pozemok parc. KN-C č. 721/769 orná pôda o výmere 77 m²**,

- pozemok parc. KN-C č. 992/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 588 m²,
- pozemok parc. KN-C č. 992/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 82 m²,
- pozemok parc. KN-C č. 993/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m²,
- pozemok parc. KN-C č. 993/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m²,

ktoré sú v prospech ŽSK zapísané na LV č. 2109 v podiele 1/1

(ďalej spolu len ako „**budúce zaťažené pozemky**“ alebo „**zaťažené pozemky**“).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje na budúcich zaťažených pozemkoch vybudovať *verejné osvetlenie* v rámci stavby: „*Verejné osvetlenie na ul. Na lány a ul. Budatínska od ul. Žltá po koniec MČ Budatín, Žilina - Budatín*“ (ďalej aj ako „**stavba**“) v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Júliusom Vršanským v mesiaci 09/2020.

3. Vybudovanie stavby na budúcich zaťažených pozemkoch sa dotýka pozemnej komunikácie – cesty III/2070, ktorá je v zmysle § 3 d zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) vo vlastníctve Žilinského samosprávneho kraja a v správe správcu: *Správa ciest Žilinského samosprávneho kraja, M. Rázusa 104, 010 01 Žilina, IČO: 42 054 575* (ďalej len ako „**správca**“).

4. Vzhľadom k uvedenému a vzhľadom k tomu, že príslušný stavebný úrad vyžaduje pre stavebné konanie predloženie zmluvy oprávňujúcej budúceho oprávneného z vecného bremena vybudovať na zaťažených pozemkoch stavbu, pristúpili zmluvné strany k uzavretiu tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Článok III. Budúce vecné bremeno

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že budúci povinný z vecného bremena zriadi v budúcnosti za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve na budúcich zaťažených pozemkoch odplatné vecné bremeno **na dobu neurčitú** v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena a dohoda o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich budúcemu vecnému bremenu, ako aj dohoda o ďalších právach a povinnostiach zmluvných strán.

2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že v lehote ďalej uvedenej v tejto zmluve a za splnenia ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve zriadi na budúcich zaťažených pozemkoch vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každého vlastníka zaťažených pozemkov ako povinného z vecného bremena strpieť na zaťažených pozemkoch výkon práva:

- vybudovania, uloženia, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia **verejného osvetlenia** v k. ú. Budatín, obec Žilina, okres Žilina v rámci stavby: „**Verejné osvetlenie na ul. Na lány a ul. Budatínska od ul. Žltá po koniec MČ Budatín, Žilina - Budatín**“ v rozsahu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Júliusom Vršanským v mesiaci 09/2020,
- vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na budúce zaťažené pozemky za účelom vybudovania, uloženia, užívania, údržby, kontroly, zmien, opráv, rekonštrukcie alebo odstránenia verejného osvetlenia alebo jeho častí,

v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena: Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 010 01 Žilina, IČO: 00 321 796

(ďalej len ako „**budúce vecné bremeno**“ alebo „**vecné bremeno**“).

3. Skutočný rozsah a trasa vecného bremena v m² budú vymedzené pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena geometrickým plánom porealizačného zamerania stavby. Geometrický plán bude vyhotovený po realizácii stavby podľa skutočného zamerania jej rozsahu. Vyhotovenie geometrického plánu na určenie rozsahu a trasy vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena, ktorý sa ďalej zaväzuje, že tento geometrický plán aj autorizačne a úradne overí na svoje náklady. V prípade, ak túto povinnosť budúci oprávnený z vecného bremena nesplní a bez zbytočného odkladu po vybudovaní stavby nepredloží budúcemu povinnému z vecného bremena geometrický plán, je budúci povinný z vecného bremena a/alebo správca oprávnený dať vyhotoviť a úradne a autorizačne overiť geometrický plán na náklady budúceho oprávneného a ten sa mu ich zaväzuje zaplatiť v lehote určenej vo výzve budúceho povinného z vecného bremena a/alebo správcu. Primeranou lehotou na účely tohto bodu sa rozumie lehota do 3 (troch) mesiacov od vybudovania stavby.

Článok IV.

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za zriadenie vecného bremena zaplatí budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena **jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená Zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja na základe znaleckého posudku vypracovanom v čase uzatvárania zmluvy o zriadení vecného bremena.**

2. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie vecného bremena **je splatná najneskôr do 30-tich dní** odo dňa uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok V.

Lehota na uzavretie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrú po súčasnom splnení nasledovných podmienok:

- po tom, ako bude na budúcich zaťažených pozemkoch vybudovaná stavba podľa spracovanej projektovej dokumentácie,
- po tom ako bude v súlade s Čl. III bodom 3 tejto zmluvy vymedzený skutočný plošný rozsah a trasa vecného bremena, vyjadrený v m² geometrickým plánom, ktorý bude overený autorizačne a úradne,
- po tom ako bude v súlade s bodom 2 tohto článku vypracovaný znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena,
- po tom ako budú splnené podmienky uvedené v Čl. VI bod 2 tejto zmluvy.

2. Vyhotovenie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena. V prípade, ak túto povinnosť budúci oprávnený z vecného bremena nesplní a ani po opakovanej výzve budúceho povinného z vecného bremena bez zbytočného odkladu nepredloží budúcemu povinnému z vecného bremena znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena a/alebo správca oprávnený dať vyhotoviť takýto znalecký posudok na náklady oprávneného z vecného bremena a ten sa mu ich zaväzuje zaplatiť v lehote

určenej vo výzve budúceho povinného z vecného bremena a/alebo správcu. Primeranou lehotou na účely tohto bodu sa rozumie lehota do 3 (troch) mesiacov od vybudovania stavby.

3. Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzavretá v lehote do 9 mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane. Vyzvať na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán po súčasnom splnení podmienok uvedených v bode 1. tohto článku, ktorému oprávneniu zodpovedá povinnosť druhej zmluvnej strany, ktorej bude doručená výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, takúto zmluvu uzavrieť.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude včas informovať budúceho povinného z vecného bremena, že stavba je zrealizovaná, ako aj sa zaväzuje, že o tejto skutočnosti včas predloží budúcemu povinnému z vecného bremena prostredníctvom správcu relevantné dokumenty.

Článok VI.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci povinný z vecného bremena vedený tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena mohol v konaní preukázať právo vybudovať na budúcich zaťažených pozemkoch stavbu, súhlasí s tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena ako stavebník a/alebo investor stavby predložil túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie stavebného povolenia na realizáciu stavby. Táto zmluva predstavuje zmluvu zabezpečujúcu tzv. „iné práva k pozemkom a stavbám“ podľa zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon.

2. Budúci povinný z vecného bremena podmieňuje vybudovanie stavby na budúcich zaťažených pozemkoch nasledovnými podmienkami:

2.1 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že pri realizácii stavby bude dodržiavať nasledovné povinnosti a podmienky:

- stavbu realizovať v zmysle vopred spracovanej, odsúhlasenej projektovej dokumentácie a písomnom ohlásení zahájenia stavby Správe ciest ŽSK,
- budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí pred zahájením prác na svoje náklady vytýčenie prípadných zabudovaných vedení/inžinierskych sietí,
- dodržiavať podmienky uvedené vo vyjadrení (stanovisku) **Správy ciest Žilinského samosprávneho kraja, M. Rázusa 104, 010 01 Žilina, závod Horné Považie č. 10/2023/SAUCZA-327 zo dňa 13.11. 2023,**
- **dodržiavať všetky podmienky uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov,** ako aj v iných vyjadreniach ŽSK (napr. vyjadrenie ku kolaudačnému konaniu alebo ku konaniu o zvláštnom užívaní cesty).

2.2 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude ŽSK a/alebo správcu včas a vopred informovať o tom, že bolo vydané stavebné povolenie. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude ŽSK a/alebo správcu včas informovať o priebehu vykonávania stavebných prác a o ich skončení a predpokladanom začiatku kolaudačného konania a začatí kolaudačného konania.

2.3 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že:

- v prípade zásahu do cestného telesa cesty III/2070 uvedie cestu a zaťažené pozemky do pôvodného a prevádzkyschopného stavu na vlastné náklady,
- pri rekonštrukcii cesty na zaťaženom pozemku, pri jej modernizácii, oprave, odvodnení, výstavbe inžinierskych sietí, kanalizácie alebo pri iných úpravách vyvolaných ŽSK alebo správcom cesty, ktorými dôjde k vyvolaným úpravám verejného osvetlenia, zabezpečí realizáciu týchto vyvolaných úprav sám alebo prostredníctvom tretích osôb a že tieto vyvolané úpravy bude financovať na vlastné náklady za podmienky, že nebude možné žiadne iné technické riešenie. V prípade, ak oprávnený z vecného bremena nesplní svoju povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete, je povinný uhradiť povinnému z vecného bremena alebo SC ŽSK všetky oprávnené vynaložené náklady, ktoré boli vlastníkom alebo správcom vynaložené na realizáciu vyvolaných úprav verejného osvetlenia a to v lehote, ktorá bude vzájomne dohodnutá, v opačnom prípade na základe výzvy povinného z vecného bremena a/alebo SC ŽSK a v lehote v nej určenej,
- bude hľadať v súčinnosti s vlastníkom cestného telesa cesty v prvom rade také technické riešenie, ktoré nebude vyžadovať dočasné alebo trvalé preloženie verejného osvetlenia a/alebo jeho trvalé uloženie (umiestnenie) späť do telesa cesty osobitným spôsobom a ak také technické riešenie neexistuje a/alebo existuje len so zvýšenými nákladmi, tak sa ŽSK a/alebo SC ŽSK zaväzujú, že budú v súčinnosti s vlastníkom osvetlenia hľadať také technické riešenie, ktoré bude náklady vlastníka osvetlenia na splnenie záväzkov, ktoré pre neho vyplývajú, z tejto zmluvy minimalizovať,
- vyššie uvedené práva a povinnosti v súvislosti s budúcimi zaťaženými pozemkami má budúci oprávnený z vecného bremena iba voči ŽSK a/alebo správcovi cesty.

2.4 Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný pri výstavbe ako aj pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu počínať si riadne a najmä tak:

- aby bola dodržaná bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na ceste,
- v prípade akéhokoľvek zásahu do telesa cesty III/2070 požiadať Správu ciest ŽSK o vyjadrenie a následne dať teleso cesty do pôvodného stavu,
- aby nedochádzalo k prekážkam brániacim riadnemu užívaniu, údržbe, opravám a rekonštrukcii cesty, zaťažených pozemkov a ďalšieho majetku ŽSK nad mieru potrebnú pre výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu,
- aby nedochádzalo k hrozbe poškodenia alebo zničenia alebo k poškodeniu alebo zničeniu zaťažených pozemkov, cesty a ďalšieho majetku ŽSK,
- aby boli zabezpečené pravidelné kontroly a revízie verejného osvetlenia v zmysle platnej legislatívy,
- aby sa predchádzalo poruchám (haváriám), ktoré by mohli ohroziť premávku na ceste alebo ohroziť zaťažené pozemky,
- aby bol umožnený riadny výkon letnej a zimnej údržby cesty.

2.5 Za účelom zabezpečenia riadnej výstavby, ako aj za účelom zabezpečenia riadneho výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje, že bude pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu postupovať v súčinnosti so správcom zaťažených pozemkov, ako aj v súčinnosti s každým iným ďalším správcom zaťažených pozemkov; a ak by takých osôb nebolo, tak v súčinnosti so ŽSK. Správca a/alebo budúci povinný z vecného bremena sa v tejto súvislosti zaväzujú poskytnúť budúcemu oprávnenému z vecného bremena všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od nich spravodlivo požadovať.

3. Pre prípad porušenia niektorej z povinností, ktorá pre budúceho oprávneného z vecného bremena vyplýva z tohto článku a/alebo z tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že uviesť zaťažené pozemky a/alebo cestu do pôvodného a prevádzkyschopného stavu je oprávnený aj

správca zaťažených pozemkov a/alebo povinný z vecného bremena a to na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena; budúci oprávnený z vecného bremena sa preto zaväzuje takéto náklady uhradiť povinnému z vecného bremena a/alebo správcovi na základe písomnej výzvy a v lehote v nej určenej.

4. Za porušenie povinností alebo podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy pre budúceho oprávneného z vecného bremena sa považuje aj porušenie povinností a podmienok uvedených v stanoviskách dotknutých orgánov k stavebnému povoleniu, kolaudačnému konaniu alebo uložených v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov.

5. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že po vybudovaní verejného osvetlenia, okolie stavby a cestu uvedie do pôvodného stavu na vlastné náklady. Budúci oprávnený z vecného bremena sa ďalej zaväzuje, že po každom zásahu pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do zaťažených pozemkov a cesty, tieto uvedie do pôvodného a prevádzkyschopného stavu na vlastné náklady.

6. Porušenie niektorej z povinností alebo podmienok vyplývajúcich pre budúceho oprávneného z vecného bremena z tejto zmluvy, zakladá oprávnenie ŽSK odstúpiť od tejto zmluvy, ak budúci oprávnený z vecného bremena toto porušenie nenapraví ani na základe písomnej výzvy ŽSK v primeranej lehote ním poskytnutej; právo ŽSK na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.

7. Budúci povinný z vecného bremena a/alebo správca si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s výstavbou a kolaudáciou stavby v zmysle tejto zmluvy, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený ako účastník konania alebo dotknutá osoba (orgán).

Článok VII.

Nadobudnutie Práv zodpovedajúcich vecnému bremenu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí platnosti a účinnosti riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena a po tom, ako budúci oprávnený z vecného bremena uhradí celú dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena, podajú príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, spoločne návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu o povolení vkladu.

2. Všetky náklady (najmä náklady na správne poplatky a notárske poplatky), ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou alebo ktoré vzniknú z riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena alebo v súvislosti s ňou, sa zaväzuje znášať a hradiť budúci oprávnený z vecného bremena.

Článok VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva zaväzuje aj všetky osoby, ktoré akýmkoľvek spôsobom vstúpia do práv a povinností, ktoré pre zmluvné strany vyplývajú z tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, ktorými sa medzi nimi zakladajú, menia alebo zanikajú práva a povinnosti, si budú doručovať buď ako poštové zásielky určené do vlastných rúk alebo osobne. Na doručovanie zásielok sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 160/2015 Z. z.

Civilného sporového poriadku v platnom znení o doručovaní súdnych zásielok určených do vlastných rúk.

3. Túto zmluvu je možné meniť len na základe písomne uzavretých dodatkov odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami.

4. Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

5. Táto zmluva je uzavretá ako výsledok postupu podľa článku 5a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení neskorších zmien.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a **účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv**. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie to, že táto zmluva je v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v spojení s ust. § 47a Občianskeho zákonníka povinne zverejňovanou zmluvou. Budúci oprávnený z vecného bremena berie ďalej na vedomie, že táto zmluva bude zároveň zverejnená aj na webovom sídle Žilinského samosprávneho kraja.

7. Táto zmluva sa vyhotovuje **v 4-och rovnopisoch**, dva rovnopisy sú určené pre budúceho oprávneného z vecného bremena a dva rovnopisy sú určené pre povinného z vecného bremena.

8. Táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Žiline, dňa 05. 02. 2024

V Žiline, dňa 25. 01. 2024

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Ing. Erika Jurinová, v. r.
predsedníčka ŽSK

Mgr. Peter Fiabáne, v. r.
primátor mesta