

Zmluva o budúcej zmluve
č. 714/2023
o zriadení vecného bremena
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:

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 : 2143550551/0200
bankové spojenie : VÚB a. s. Žilina
IBAN : SK44 0200 0000 0021 4355 0551
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)

uzatvárajú podľa § 50a a § 151o Občianskeho zákonníka nasledujúcu zmluvu o budúcej zmluve:

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. Žilinská Lehota, obec Žilina,

parcela č. **KN – C 617/1** druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1150 m², ktorá je zapísaná na Okresnom úrade, odbore katastrálnom Žilina vo výlučnom vlastníctve prospech Mesta Žilina na LV č. 157.

V zmysle projektovej dokumentácie „**Žilina Žilinská Lehota zahustenie TS Záhumnie**“ bol určený rozsah vecného bremena pri pozemku parc. č. **KN – C 617/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie v predpokladanom rozsahu **cca 86 m²**.

2.Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku nachádzajúcom sa v katastrálnom území **Žilinská Lehota** :

- parc. č. **KN – C 617/1**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v predpokladanom rozsahu **cca 86 m²**

striepť uloženie inžinierskej siete a k nej 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 „**Žilina Žilinská Lehota zahustenie TS Záhumnie**“ (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 Útvoru hlavného architekta Mesta Žilina pod č. 5610/2023-3256/2023-UHA-LLA zo dňa 02.02.2023, 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. Podkladom pre vykonanie úhrady je obojstranne podpísaná zmluva a potvrdenie o zverejnení zmluvy, ktoré budúci povinný z vecného bremena bezodkladne predloží budúcemu oprávnenému.

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.

Budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie a súhlasí s možnými odchýlkami rozsahu vecného bremena, ktoré budú spôsobené objektívnymi dôvodmi vzniknutými až pri realizácii stavby priamo na mieste samom. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nebude technicky možné dodržať trasu realizácie podľa priloženého situačného nákresu a realizáciou stavby budú dotknuté pozemky, ktoré nie sú špecifikované v čl. II, ods. 1 tejto zmluvy, je budúci oprávnený z vecného bremena povinný bezodkladne o tejto skutočnosti informovať budúceho povinného z vecného bremena a prerokovať trasu uloženia inžinierskych sietí ešte pred realizáciou. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť budúcemu oprávnenému potrebnú súčinnosť.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vzniku odchýlky v rozsahu, resp. trasovaní vecného bremena medzi budúcou zmluvou o zriadení vecného bremena a riadnou zmluvou o zriadení vecného bremena, pri schvaľovaní vecného bremena Mestským zastupiteľstvom v Žiline, vyzve budúci povinný z vecného bremena bez zbytočného odkladu budúceho oprávneného z vecného bremena o doplnenie všetkých podkladov a stanovísk potrebných k prerokovaniu vecného bremena a vydaniu súhlasu s jeho zriadením.

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 24 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 rozvázovaciu 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 budúci oprávneným z vecného bremena, najneskôr však márnym uplynutím lehoty 24 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. č. **208/2023 zo dňa 27.06.2023** 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: „**Žilina Žilinská Lehota zahustenie TS Záhumnie**“, ktorou bude dotknutý predmetný pozemok v rozsahu podľa článku II. bod 1 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 - v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena. Podkladom pre vykonanie úhrady je obojstranne podpísaná zmluva a potvrdenie o zverejnení zmluvy, ktoré budúci povinný z vecného bremena bezodkladne predloží budúcemu oprávnenému.

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 hnutelné a/alebo nehnuteľné veci umiestnené a/alebo vybudované na pozemkoch špecifikovaných v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy. Okrem toho je budúci povinný

z vecného bremena oprávnený požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške **2000 €**. 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 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-och 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 :

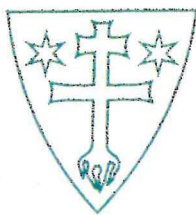
Za budúceho povinného z
vecného bremena:

Za budúceho oprávneného z
vecného bremena:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

UDr. Marián Češnek,
riaditeľ sekcie Právne

mestské zastupiteľstvo v žiline



UZNESENIE

VÝPIS

z 5. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiline, konaného dňa 27.06.2023

Uznesenie č. 208/2023

k Nakladaniu s majetkom (kúpa, odpredaj, zámena, nájom, vecné bremeno, ostatné, 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 a spoločnosťou 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-C 617/1 v k. ú. Žilinská Lehota, zap. na LV č. 157, strpieť v rozsahu cca 86 m² umiestnenie a uloženie inžinierskej siete - zemného elektrického vedenia, 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 „12741 – Žilina – Žilinská Lehota: zahustenie TS Záhumnie“.
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: 10.07.2023

ADRESÁT

juraj.chovan@ssd.sk

Stredoslovenská distribučná, a.s.
Bc. Juraj Chovan
Pri Rajčianke 2927/8
010 47 ŽILINA

Váš list značkov/zo dňa
19.01.2023

Naša značka
5610/2023-3256/2023-ÚHA-LLA

Vybavuje
Ing. arch. Lenka Likavčanová

V Žiline dňa
02.02.2023

Vec: Zahustenie TS – vyjadrenie

K dokumentácii pre ÚR a SP „12741 - Žilina - Žilinská Lehota: zahustenie TS Záhumnie“ (Ing. Juraj Moravčík, SSD, a.s., 11/2022) vydáva Útvar hlavného architekta mesta Žilina nasledovné

vyjadrenie:

Predložená projektová dokumentácia (ďalej len PD) rieši:

- Novú kompaktnú kioskovú trafostanicu na p.č. KN-C 494/6 k.ú. Žilinská Lehota,
- Novú 22 kV prípojku z existujúceho stožiarového podperného bodu z vedenia 1317/usek/1, káblovým vedením,
- NN vývody z trafostanice zemným káblom, v Žilinskej Lehote v lokalite Záhumnie.

K PD sa Útvar hlavného architekta mesta Žilina vyjadril Vyj.č. 15683/2022-ÚHA- LK 24.10.2022, v ktorom sme požadovali navrhovanú PD „12741 - Žilina - Žilinská Lehota: zahustenie TS Záhumnie“ (Ing. Juraj Moravčík, 08/2022) zosúladiť s PD „Výstavba obytnej štvrte Žilinská Lehota“ (Ing. Miroslav Moravec, Žilina, 09/2020). Požiadavka ÚHA bola akceptovaná – do projektovej dokumentácie „Výstavba obytnej štvrte Žilinská Lehota“ bola na pozemku p.č. KN-C 494/6 k.ú. Žilinská Lehota doplnená navrhovaná kiosková trafostanica a upravená poloha umiestnenia nádob na separovaný odpad. K PD sa ÚHA vyjadril vyj.č.20044/2022-162664/2022- ÚHA-LLA zo dňa 22.12.2022. Dňa 19.01.2023 SSD, a.s. predložila z dôvodu požiadavky Lesného a pozemkového urbariátu nové trasovanie sietí v západnej časti riešeného územia cez parcelu KN-C 607.

Stavba obsahuje jeden prevádzkový súbor a dva stavebné objekty.

Prevádzkový súbor:

- **PS 01: Kiosková trafostanica.** TS sa osadí na pozemku KN-C 494/6, k.ú. Žilinská Lehota. Ide o kompaktnú kioskovú trafostanicu s vonkajším ovládaním výrobcu ELEKTRO HARAMIA typ EH8 do výkonu 630kVA v prevedení ako priebežná. Vybaví sa jedným transformátorom 22/0,40kV výkonu 250kVA, VN priebežným rozvádzačom a NN rozvádzačom pre 7 NN vývodov.

Stavebné objekty:

- **SO 01: VN prípojka** – trasa navrhovanej VN prípojky začína od stožiarového podperného bodu na parcele KN-E 553, kde prechádza kábel dĺžky trasy 1,1m do parcely KN-E 654, následne cez parcelu KN-E 640, 545, 547, 628/2, 669, 667, 657 až do parcely KN-C 494/6, kde bude trasa VN prípojky končiť v navrhovanom VN rozvádzači navrhovanej TS na parcele KN-C 494/6. Celková dĺžka trasy VN prípojky je 879 m.

- **SO 02: NN vývody** – trasa NN vývodov bude vedená od novej TS v zelenom páse, vývody zaústia do nových rozpojovacích istiacich skríň. Vývod W.5 bude pred zaústením do VRIS2 križovať 3 krát cestu a 1 krát príjazdovú cestu. Vývod W.1 bude vedený v ceste v dĺžke trasy 55m.
 - W.1 - nový zemný káblový vývod z navrhovanej TS cez PRIS č. 8 po novú rozpojovaciu skriňu VRIS1 č. 1 káblom typu: NAYY-J 4x240mm² - dĺžka trasy 404 m, následne od VRIS1 č.1 po VRIS1 č.2 izolovaným vodičom NFA2X 4x120mm² na ex. PB č.1 a č.2 v dĺžke trasy 30m.
 - W.2 - nový zemný káblový vývod z navrhovanej TS cez PRIS č. 1, PRIS č. 2, PRIS č.3 po novú rozpojovaciu skriňu PRIS č. 4 káblom typu: NAYY-J 4x240mm² - dĺžka trasy 145 m.
 - W.3 - nový zemný káblový vývod z navrhovanej TS cez PRIS č. 5, PRIS č. 6 po novú rozpojovaciu skriňu PRIS č. 7 káblom typu: NAYY-J 4x240mm² - dĺžka trasy 179 m.
 - W.4 - nový zemný káblový vývod z navrhovanej TS cez PRIS č.9 a PRIS č. 10 po novú rozpojovaciu skriňu PRIS č. 11 káblom typu: NAYY-J 4x240mm² - dĺžka trasy 444 m.
 - W.5 - nový zemný káblový vývod z navrhovanej TS po novú rozpojovaciu skriňu VRIS2 č. 1 káblom typu: NAYY-J 4x240mm² - dĺžka trasy 187 m.

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

Podľa záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení, kapitoly 2.18.4.3 Energetika, podkapitoly Zásobovanie elektrickou energiou, bod:

- 11) Elektromerové rozvádzače navrhovanej zástavby riešiť na verejne prístupnom mieste.
- 15) Elektronické komunikačné a energetické siete uložené v zemi musia byť vedené v združených trasách, ich duplicita v územiach, kde sieť už existuje sa pripúšťa len v tých prípadoch kde nie je možné iné riešenie. Viditeľné objekty na teréne, ktoré s nimi súvisia musia byť riešené len v nevyhnutnom rozsahu a umiestnené v rámci existujúcich, respektíve navrhovaných stavieb, alebo ako prístavby k existujúcim objektom pozemných stavieb, nie ako voľne stojace na plochách zelene a verejných priestorov.

Na základe vyššie uvedeného konštatujeme, že:

- zahustenie TS Záhumnie v Žilinskej Lehote je v súlade s ÚPN-M Žilina v platnom znení a so základnou koncepciou rozvoja mesta,
- pri realizácii požadujeme rozpojovacie skrine PRIS umiestniť na pozemkoch budúcich stavebníkov tak, aby boli v budúcnosti umiestnené v rámci oplozenia,
- k predloženej PD „12741 - Žilina - Žilinská Lehota: zahustenie TS Záhumnie“ nemáme pripomienky,
- v rámci odovzdania stavby požadujeme predložiť ÚHA porealizačné zameranie trasovania sietí v digitálnej forme.

S úctou

Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHA

Prílohy:

kópia výkresu celková situácia stavby

Na vedomie:

Mgr. Peter Fiabáne, primátor

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

ÚHA Žilina – spis

ÚHA Žilina – a/a

