

Zmluva o budúcej zmluve č. 407/2024 o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa ustanovenia § 50a a § 151o zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami:

Budúci povinný:	Mesto Žilina
So sídlom:	Mestský úrad, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
IČO:	00 321 796
DIČ:	2021339474
Bankové spojenie:	Prima banka a.s. Slovensko
IBAN:	SK3756000000000330353001
BIC – SWIFT kód:	KOMASK2X
Zastúpený:	Mgr. Peter Fiabáne, primátor
(ďalej aj ako „ Budúci povinný z vecného bremena “)	
Kontaktná osoba:	Igor Nižný Odbor právny, majetkový a verejného obstarávania tel.: +421 41 70 63 205 e-mail: igor.nizny@zilina.sk

a

Budúci oprávnený:	Ján Maniš, rod.
	rod. č. :
	nar. :
	trvale bytom :

(ďalej aj ako „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“)

(spolu ako „**Zmluvné strany**“)

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

Čl. I.

Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej obsah bude špecifikovaný v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. II.

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Závodie, obec Žilina : parcela č. **KN-C 753/31**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 711 m², ktorá je zapísaná na Okresnom úrade, odbore katastrálnom v prospech Mesta Žilina na LV č. 1170.

V zmysle situácie z projektovej dokumentácie autorizačne overenej Ing. Vierou Hatalovou – KV – PROJEKT, s. r. o. pre stavbu „**Prístavba, nadstavba a stavebné úpravy rodinného domu**“, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy bol určený rozsah vecného bremena pri parcele č. **KN-C 753/31**, zastavaná plocha v rozsahu cca **14 m²**.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, a to „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. KN-C 765/1, 765/2, 765/3, 765/4 a 768/5 v k. ú. Závodie, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku :

- parc. č. **KN-C 753/31**, zast. plocha a nádvorie v k. ú. Závodie, v rozsahu **cca 14 m²**

strpieť: presah krovu rodinného domu súp. č. 342 v k. ú. Závodie nad uvedenú parcelu na ul. Matúša Kavca v Žiline – Závodí.

(ďalej len „predmet zmluvy“)

3. Zmluva o zriadení vecného bremena bude opätovne podliehať schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Žiline, pričom rozsah vecného bremena predmetu tejto zmluvy bude vymedzený geometrickým plánom porealizačného zamerania, 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.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje v rámci presahu predmetného krovu nad dotknutý mestský pozemok zabezpečiť bezproblémový prejazd vozidiel, požadovaných Odborom správy verejného priestranstva a životného prostredia MsÚ Žilina.

5. Mestské zastupiteľstvo v Žiline uznesením č. 7/2024, bod 1) zo dňa 23.04.2024 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. 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 povinného z vecného bremena, adresovanej budúcemu oprávnenému 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 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 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.

Čl. V.

1. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje realizovať stavbu: „**Prístavba, nadstavba a stavebné úpravy rodinného domu**“, v rámci ktorej bude presahom krovu rodinného domu č. súp. 342 v k. ú. Závodie dotknutý mestský 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 pozemku vo vlastníctve budúceho povinného zrealizoval stavbu: „**Prístavba, nadstavba a stavebné úpravy rodinného domu**“, v rámci ktorej bude presahom krovu rodinného domu č. súp. 342 v k. ú. Závodie dotknutý predmetný mestský pozemok v rozsahu podľa článku II. bod 1 zmluvy, avšak 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 hnutelné a/alebo nehnuteľné veci umiestnené a/alebo vybudované na pozemku špecifikovanom v čl. II. ods. 2 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.

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

V Žiline, dňa :

V Žiline, dňa :

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Ján Maniš

