

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 954/2023
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

kontaktná osoba:

JUDr. Denisa Harciníková,

denisa.harcinikova@zilina.sk

t.č.:041/7063208

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena :

Meno a priezvisko: Ferdinand Pala, rod. Pala

miesto trvalého pobytu:

dátum narodenia:

rod. číslo:

štátna príslušnosť:

kontaktný email:

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

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 (ďalej len „**budúca zmluva o zriadení vecného bremena**“).

Čl. II.

Predmet budúcej zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nasledovných pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina :

- parcela reg. KN-C č. 6540/9, ostatná plocha, o výmere 28 624 m², LV č. 1100,
- parcela reg. KN-C č. 6529/3, ostatná plocha, o výmere 1089 m², LV č. 1100,
- parcela reg. KN-C č. 5890, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3069 m², LV č. 1100, ktorá je zapísaná Okresným úradom, odborom katastrálnym v prospech budúceho povinného z vecného bremena v podiele 1/1-ina.

(ďalej aj ako „**budúce zaťažené nehnuteľnosti**“)

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je vlastníkom nasledovného pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina :

- parcela reg. KN-C č. 6540/12, ostatná plocha, o výmere 1174 m², LV č. 7569, ktorá je zapísaná Okresným úradom, odborom katastrálnym, v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena v podiele 1/1-ina.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena je investorom stavby: „**Bytový dom – Hlinská ulica, Žilina**“, v súlade so situáciou stavby (Ing. arch. Martin Pavelek.,07/2022), ktorá je prílohou tejto zmluvy.

4. Horeuvedení účastníci sa dohodli, že uzatvoria zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „**in rem**“ v prospech každodobého vlastníka pozemku **parcela reg. KN-C č. 6540/12**, ostatná plocha, o výmere 1174 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 7569, ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí:

- kanalizačnej prípojky na pozemku **parcela reg. KN-C č. 6540/9** v k. ú. Žilina v dĺžke **cca 3 m**

- teplovodnej prípojky na pozemku **parcela reg. KN-C č. 6540/9** v k. ú. Žilina v dĺžke **cca 70 m**

- vodovodnej prípojky a vodomernej šachty na pozemku **parcela reg. KN-C č. 6540/9, KN-C 5890 a KN-C 6529/3** v k. ú. Žilina v celkovej dĺžke **cca 35 m**,

ako aj 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 „**Bytový dom – Hlinská ulica, Žilina**“.

5. 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.

6. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení Útvaru hlavného architekta Mesta Žilina pod č. k.: 15810/2023-132684/2023-ÚHA-LLA zo dňa 17.07.2023, kde sa vyjadril k projektovej dokumentácii (Ing. arch. Martin Pavelek.,07/2022).
7. 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 bod 3 tejto zmluvy, na základe ktorého bude vypracovaný znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty.

Čl. III.

Odplata za zriadenie vecného bremena

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.

Doba na uzatvorenie budúcej zmluvy

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 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

predmet vecného bremena špecifikovaný v čl. II. bod 3 tejto zmluvy za cenu schválení 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 budúcu 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. 291/2023 zo dňa 26.09.2023 udelilo súhlas s uzatvorením Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena v zmysle článku II. bod 3. Zmluvy, ktoré tvorí súčasť tejto zmluvy.

Čl. V.

Ostatné dojednania

1. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje vykonať realizáciu stavby: „**Bytový dom – Hlinská ulica, Žilina**“, ktorou budú dotknuté predmetné pozemky v rozsahu podľa článku II. bod 3 zmluvy. Budúci povinný dňom účinnosti tejto zmluvy **dáva súhlas budúcu oprávnenému**, aby v súlade a za podmienok definovaných v čl. II. bod 3 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 hnutelné a/alebo nehnuteľné veci umiestnené a/alebo vybudované na pozemkoch špecifikovaných v čl. II. bod 3. tejto zmluvy. Okrem toho je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zaplataenie 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.

Záverečné ustanovenia

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.

6. Príloha č. 1: vyjadrenie ÚHA Mesta Žilina pod č. k.: 15810/2023-132684/2023-ÚHA-LLA
zo dňa 17.07.2023

Príloha č. 2: uznesenie MZ v Žiline č. 291/2023 zo dňa 26.09.2023

Príloha č. 3: situácia stavby (Ing. arch. Martin Pavelek.,07/2022)

V Žiline, dňa : 05 -09- 2024

V Žiline, dňa : 05 -09- 2024

Za budúceho povinného z
vecného bremena:



Mesto Žilina
Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Za budúceho oprávneného z
vecného bremena:

Ferdinand Pala

ADRESÁT

MsÚ Žilina
Odb. právny, majetkový a VO

Váš list značky/zo dňa
131509/2023-OP-JAG
22.06.2023

Naša značka
15810/2023-132684/2023_ÚHA-LLA

Vybavuje
Ing. arch. Lenka Likavčanová

V Žiline dňa
17.07.2023

Vec: Vyjadrenie k žiadosti o zriadenie vecného bremena

K žiadosti p. Ferdinanda Palu, o zriadenie vecného bremena na pozemkoch
pare. č. KN-C 6540/9 a 6529/3 v k. ú. Žilina za účelom umiestnenia inžinierskych sietí vydáva Útvar hlavného
architekta mesta Žilina nasledovné

vyjadrenie:

K projektovej dokumentácii ku stavbe: „Bytový dom – Hlinská ulica“ (Ing. arch. Martin Pavelek, 07/2022) sa
ÚHA vyjadril vyj. č. 16186/2022-148503/2022-ÚHA-SVA zo dňa 10.10.2022.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči
zriadeniu vecného bremena.

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 podmie-
nok a predpokladov (napr. podlžnosti voči Mestu, forma majetkovoprávneho vysporiadania ...).

S úctou

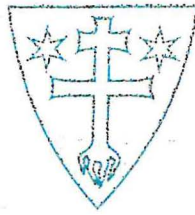
ÚHA
[Podpis]

Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHA

Na vedomie:

Mgr. Peter Fiabáne, primátor
ÚHA Žilina – spis
ÚHA Žilina – a/a

mestské zastupiteľstvo v žiline



UZNESENIE

VÝPIS

zo 6. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiline, konaného dňa 26.09.2023

Uznesenie č. 291/2023

k Nakladaniu s majetkom (kúpa, odpredaj, zámena, nájom, vecné bremeno, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod 11

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. KN-C 6540/12, ostatná plocha o výmere 1174 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 7569, ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí:
 - kanalizačnej prípojky na pozemku parc. č. KN-C 6540/9 v k. ú. Žilina v dĺžke cca 3 m
 - teplovodnej prípojky na pozemku parc. č. KN-C 6540/9 v k. ú. Žilina v dĺžke cca 70 m
 - vodovodnej prípojky a vodomernej šachty na pozemku parc. č. KN-C 6540/9, KN-C 5890 a KN-C 6529/3 v k. ú. Žilina v dĺžke cca 35 m,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 „Bytový dom – Hlinská ulica, Žilina“.
- 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, v. r.
primátor mesta Žilina

Za správnosť výpisu: Lucia Matušíková
Výpis vyhotovený: 10.10.2023



Legenda:

- Hranice pozemku investora
- Hlavný vstup
- Vedľajší vstup, vstupy do prevádzok

Navrhované inžinierske siete:

- Kanalizačná prípojka DN200 a kan.šachty
- Vodovodná prípojka HDPE Ø63x3,8
- VŠ
- Vodomerná šachta
- Prípojka TEPLOVODU-2x AUSTROPUR d90-DN65, DA 200
- Prípojka NN, AYKY-J 3x240+120
- Dažďová kanalizácia DN160 napojená do vsak. galérie
- Vsakovacia galéria ACO Stormbrixx
- VZT kanál pre prívod vzduchu do garáže
- Elektromerový rozvádzač RE

Existujúce inžinierske siete:

- Verejná kanalizácia BT DN 300
- Verejný vodovod LT DN 250
- Kábel NN (SSE)
- Kábel 22 kV (SSE)
- Vedenie plynu STL D40 PE, STL D90 PE a D63 PE
- Optické káble v káblovode
- Metal.káble T-com
- Horúcovod
- Verejné osvetlenie Siemens



STAVBA:

BYTOVÝ DOM - Hlínská ulica, Žilina

INVESTOR:

Ferdinand Pala
J.Tombora 687/4, 010 07 Žilina

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:

Ing.arch. Martin Pavelek

VYPRACOVAL:

Ing.arch. Beáta Kaliariková

VÝKRES:

SITUÁCIA

SPRACOVATEĽ:

96_architecture s.r.o.

F. Ruppeldta 4
010 01 Žilina, Slovakia
info@96a.sk

Stupeň DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Profesia ARCHITEKTÚRA

Č. zák. Dátum 07/2022

Formát 2 x A4 Mierka 1:500

Profesia Číslo výkresu Sada

A 01