

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 969/2024
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
IBAN: SK3756000000000330353001,
BIC – SWIFT kód : KOMASK2X
v jeho mene konajúci: Mgr. Peter Fiabáne, primátor
kontaktná osoba: Mgr. Monika Knížová
monika.knizova@zilina.sk
t.č.:041/7063608

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

Budúci oprávnený z vecného bremena:

IBV-INVEST, s.r.o.

so sídlom: Jozefa Vuruma 144, 010 01 Žilina
zast.: Mgr. Alena Šutaríková - konateľ
IČO: 36 682 306
Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka
číslo 18075/L

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

uzatvárajú podľa § 50a a § 151o Občianskeho zákonníka nasledujúcu zmluvu o budúcej zmluve o zriadení 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 uzavru zmluvu o zriadení vecného bremena „**in rem**“, ktorej obsah bude špecifikovaný v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. II.

Predmet budúcej zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností, a to:

- pozemku parc. reg. **KN-E č. 964**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1678 m²,
- pozemku parc. reg. **KN-E č. 968**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1934 m²,

všetko zapísané na LV č. 812, vedenom Okresným úradom Žilina, odbor katastrálny, pre okres: Žilina, obec: Žilina, k.ú.: Strážov.

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností, a to:

- pozemku parc. reg. **KN-C č. 825/2**, orná pôda o výmere 513 m²
- pozemku parc. reg. **KN-C č. 825/4**, orná pôda o výmere 101 m²
- pozemku parc. reg. **KN-C č. 825/5**, orná pôda o výmere 539 m²
- pozemku parc. reg. **KN-C č. 825/6**, ostatná plocha o výmere 53 m²
- pozemku parc. reg. **KN-C č. 825/7**, ostatná plocha o výmere 53 m²,

všetko zapísané na LV č. 818, vedenom Okresným úradom Žilina, odbor katastrálny, pre okres: Žilina, obec: Žilina, k.ú.: Strážov a súčasne investorom stavby **„Výstavba rekreačných chát - Žilina - Strážov“**..

3. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvárajú zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťou IBV-INVEST s.r.o., Jozefa Vuruma 144, 010 01 Žilina, IČO 36 682 306, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktorý je zároveň investorom stavby, a to **„in rem“** v prospech každodobého vlastníka pozemkových nehnuteľností v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 818, a to:

- pozemku parc. reg. **KN-C č. 825/2**, orná pôda o výmere 513 m²
- pozemku parc. reg. **KN-C č. 825/4**, orná pôda o výmere 101 m²
- pozemku parc. reg. **KN-C č. 825/5**, orná pôda o výmere 539 m²
- pozemku parc. reg. **KN-C č. 825/6**, ostatná plocha o výmere 53 m²
- pozemku parc. reg. **KN-C č. 825/7**, ostatná plocha o výmere 53 m²,

ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 812, a to:

- pozemku parc. reg. **KN-E č. 964**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1678 m²,
- pozemku parc. reg. **KN-E č. 968**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1934 m²,

strpieť v dĺžke cca 140 m umiestnenie a uloženie inžinierskej siete - NN prípojky, priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov a v práve vstupu a prístupu na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby **„Výstavba rekreačných chát - Žilina - Strážov“**.

(ďalej len **„predmet zmluvy“**)

4. 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 zriadenie vecného bremena.
5. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení Útvoru hlavného architekta Mesta Žilina pod č. 23601/2024-146727/2024-ÚHA-DUD zo dňa 23.07.2024, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
6. 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.

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. 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.

Doba na uzatvorenie budúcej zmluvy

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 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, bod 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.
3. 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 na doplnenie všetkých podkladov a stanovísk potrebných k prerokovaniu vecného bremena a vydaniu súhlasu s jeho zriadením.
4. 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.
5. 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.
6. 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 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.

7. Závazok 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.
8. Mestské zastupiteľstvo v Žiline uznesením č. 216/2024 zo dňa 24.09.2024 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. V.

Ostatné dojednania

1. Budúci oprávnený z vecného bremena, ktorý je zároveň investorom stavby, plánuje vykonať realizáciu stavby: „**Výstavba rekreačných chát - Žilina - Strážov**“, 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 zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške **3000 €**. 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, odprie 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 dve vyhotovenia 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.
6. **Príloha č. 1:** vyjadrenie ÚHA Mesta Žilina pod č. k.: 23601/2024-146727/2024-ÚHA-DUD zo dňa 23.07.2024
Príloha č. 2: uznesenie MZ v Žiline č. 216/2024 zo dňa 24.09.2024
Príloha č. 3: predpokladaný rozsah vecného bremena v zmysle situácie

V Žiline, dňa : 12.10.2024

V Žiline, dňa : 28.10.2024

Za budúceho povinného z
vecného bremena:

Za budúceho oprávneného z
vecného bremena:

Mesto Žilina
Mgr. Peter Fiabáne
primátor

IBV-INVEST, s.r.o.
Mgr. Alena Šutaríková
konateľ

ADRESÁT

MsÚ Žilina
Odb. právny, majetkový a VO

Váš list značky/zo dňa

143096/2024-OP-JAG
03.07.2024

Naša značka

23601/2024-146727/2024-ÚHA-DUD

Vybavuje

Ing. arch. Júlia Durdyová

V Žiline dňa

23.07.2024

VEC:

Vecné bremeno – vyjadrenie

K zriadeniu vecného bremena vydáva Útvar hlavného architekta Mesta Žilina nasledovné

vyjadrenie:

Dňa 01.07.2024 požiadala spoločnosť IBV-INVEST, s.r.o., Žilina, o zriadenie vecného bremena na pozemku parcelné čísla KN-E 964 a 968 k.ú. Strážov za účelom uloženia NN prípojky ku stavbe rekreačných chatiek.

Pre stavbu „Výstavba rekreačných chat Žilina, Strážov“ bolo vydané dňa 25.10.2022 rozhodnutie o umiestnení stavby č.s. 3584/2022-152635/2022-SÚ-TAA, ktoré nadobudlo právoplatnosť 26.04.2023.

Po posúdení žiadosti a na základe uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena za účelom uloženia NN prípojky.

ÚHA odporúča v rámci uzavretia zmluvy požadovať predloženie porealizačného georeferencovaného zamerania trasovania sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

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 podmienok a predpokladov (napr. podľžnosti voči Mestu, forma majetkovoprávneho vysporiadania ...).

S úctou

Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHAPrílohy:kópia výkresu koordinačná situácia
ortofotomapa s vyznačením majetku Mesta



mestské zastupiteľstvo v žiline



UZNESENIE

VÝPIS

z 13. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiline, konaného dňa 24.09.2024

Uznesenie č. 216/2024

k Nakladaniu s majetkom (odpredaj, zámena, nájom, vecné bremená, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod 9

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

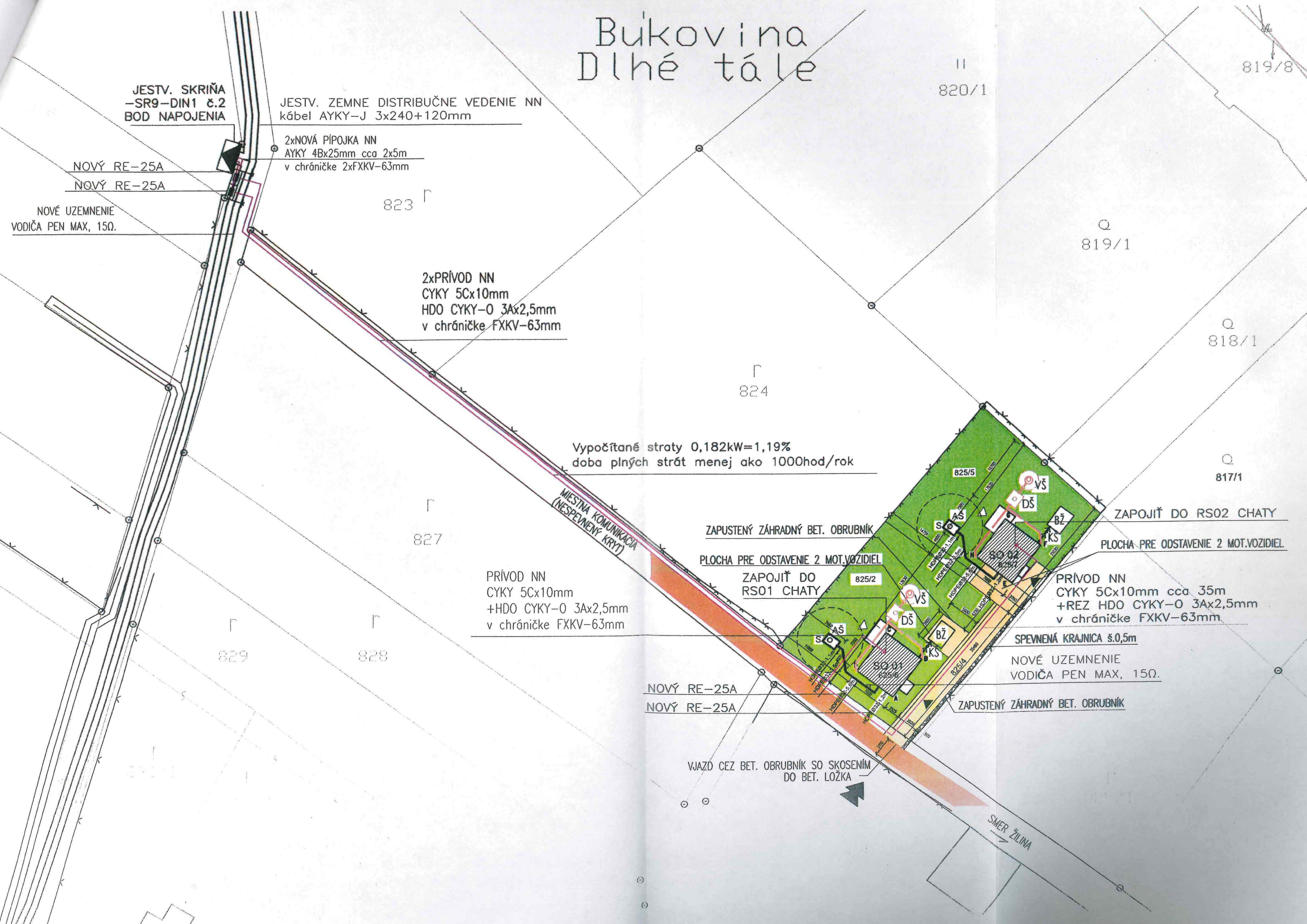
1. uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťou IBV-INVEST s.r.o., Jozefa Vuruma 144, 010 01 Žilina, IČO 36 682 306, ako investorom stavby, a to „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkových nehnuteľností v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 818, a to:
 - parc. č. KN-C 825/2, orná pôda o výmere 513 m²
 - parc. č. KN-C 825/4, orná pôda o výmere 101 m²
 - parc. č. KN-C 825/5, orná pôda o výmere 539 m²
 - parc. č. KN-C 825/6, ostatná plocha o výmere 53 m²
 - parc. č. KN-C 825/7, ostatná plocha o výmere 53 m²,ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 812, a to:
 - parc. č. KN-E 964, zast. plocha a nádvorie o výmere 1678 m²
 - parc. č. KN-E 968, zast. plocha a nádvorie o výmere 1934 m²strpieť v dĺžke cca 140 m umiestnenie a uloženie inžinierskej siete - NN prípojky, priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov a v práve vstupu a prístupu na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „Výstavba rekreačných chat - Žilina - Strážov“.

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 zriadenie vecného bremena.

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

Za správnosť výpisu: Lucia Matušíková
Výpis vyhotovený: 08.10.2024

Bukovina Dlhé tále



JESTV. SKRIŇA
-SR9-DIN1 8.2
BOD NAPOJENIA

NOVÝ RE-25A
NOVÝ RE-25A

NOVÉ UZEMNENIE
VODIČA PEN MAX, 150.

JESTV. ZEMNE DISTRIBUČNE VEDENIE NN
kábel AYKY-J 3x240+120mm

2xNOVÁ PÍPOJKA NN
AYKY 4Bx25mm cca 2x5m
v chráničke 2xFXKV-63mm

2xPRÍVOD NN
CYKY 5Cx10mm
HDO CYKY-O 3Ax2,5mm
v chráničke FXKV-63mm

Vypočítané straty 0,182kW=1,19%
doba plných strát menej ako 1000hod/rok

MIESTNA KOMUNIKÁCIA
(NEPEVNÝ KRYT)

PRÍVOD NN
CYKY 5Cx10mm
+HDO CYKY-O 3Ax2,5mm
v chráničke FXKV-63mm

ZAPUSTENÝ ZÁHRADNÝ BET. OBRUBNÍK

PLOCHA PRE Odstavenie 2 MOT. VOZIDIEL

ZAPOJIŤ DO
RS01 CHATY

NOVÝ RE-25A
NOVÝ RE-25A

VIAZD CEZ BET. OBRUBNÍK SO SKOSENÍM
DO BET. LOŽKA

SMER ŽILINA

ZAPOJIŤ DO RS02 CHATY

PLOCHA PRE Odstavenie 2 MOT. VOZIDIEL

PRÍVOD NN
CYKY 5Cx10mm cca 35m
+REZ HDO CYKY-O 3Ax2,5mm
v chráničke FXKV-63mm

SPEVNENÁ KRAJNICA š.0,5m

NOVÉ UZEMNENIE
VODIČA PEN MAX, 150.

ZAPUSTENÝ ZÁHRADNÝ BET. OBRUBNÍK