

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 1077/2024
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
IBAN: SK375600000000330353001,
BIC – SWIFT kód : KOMASK2X
v jeho mene konajúci: Mgr. Peter Fiabáne, primátor
kontaktná osoba: Ing. Dagmar Pavlovčinová
dagmar.pavlovcinova@zilina.sk
t.č.:041/7063209

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s.

so sídlom: Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina
zast.: Ing. Tatiana Štrbová, predsedníčka predstavenstva
Ing. Miroslav Kundrík, člen predstavenstva
IČO: 36 672 297
DIČ: 2022238900
Bankové spojenie : ČSOB a.s. Bratislava
Číslo účtu: 25788033/7500
IBAN:
Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka
číslo 10546/L

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

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, ktorej obsah bude špecifikovaný v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. II.

Predmet budúcej zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti, a to:
 - pozemku parc. reg. **KN-C č. 5194/5**, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 640 m², zapísaný na LV č. 1100, vedenom Okresným úradom Žilina, odbor katastrálny, pre okres Žilina, obec Žilina, k.ú. Žilina.
2. V zmysle priloženej snímky v rámci projektu: „**Žilina – Ul. Vysokoškolákov - vodovodná armatúrna šachta**“ bol vo vzťahu k vyššie uvedenému pozemku určený predpokladaný rozsah vecného bremena **cca 7 m²**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území **Žilina**, a to:
 - pozemku parc. reg. **KN-C č. 5194/5**, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 640 m², v rozsahu cca 7 m²,

striet' umiestnenie vodovodnej armatúrnej šachty, priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov, v práve vstupu a prístupu na predmetný pozemok (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom jej prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie, odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „**Žilina – Ul. Vysokoškolákov - vodovodná armatúrna šachta**“.

(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 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.
5. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení Útvoru hlavného architekta Mesta Žilina pod č. 20721/2023-150110/2023-ÚHA-AYA zo dňa 18.09.2023, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

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 budúceho povinnému z vecného bremena na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, najneskôr však do 24 mesiacov od podpisu tejto zmluvy, uzavrie 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 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.
7. Záväzok budúceho oprávneného z vecného bremena uhradiť budúceho 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. 215/2024 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 plánuje vykonať realizáciu stavby: **„Žilina -Ul. Vysokoškolákov – vodovodná armatúrna šachta“**, 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 očíslovanými dodatkami.
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 deň, ktorý je na zásielke, 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. Zmluvné strany spracúvajú osobné údaje fyzických osôb dotknutých touto zmluvou za účelom plnenia zákonných povinností a na základe svojho oprávneného záujmu, ktorým je plnenie tejto zmluvy. Osobné údaje sú uchovávané 10 rokov po roku, ktorého sa týkajú a môžu byť poskytnuté niektorým príjemcom podľa osobitných zákonov. Dotknutá osoba má právo na prístup k jej osobným údajom, právo na opravu alebo doplnenie jej osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania a právo namietat' spracúvanie. Podrobné informácie o spracúvaní osobných údajov sú k dispozícii v sídlach zmluvných strán resp. dostupné na ich webových stránkach.
7. **Príloha č. 1:** vyjadrenie ÚHA Mesta Žilina pod č. k.: 20721/2023-150110/2023-ÚHA-AYA zo dňa 18.09.2023
Príloha č. 2: uznesenie MZ v Žiline č. 215/2024 zo dňa 24.09.2024
Príloha č. 3: predpokladaný rozsah vecného bremena v zmysle doplnenia žiadosti zo dňa 29.07.2024

V Žiline, dňa :

V Žiline, dňa : 9. 12. 2024

Za budúceho povinného z
vecného bremena:

Za budúceho oprávneného z
vecného bremena:

Mesto Žilina
Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s.
Ing. Tatiana Štrbová
predsedníčka predstavenstva

Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s.
Ing. Miroslav Kundrík
člen predstavenstva

SEVEROSLOVENSKÉ VODÁRNE A KANALIZÁCIE, a.s. Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina		ADRESÁT
Doslo:	- 3 -10- 2023	Severoslovenské Vodárne a kanalizácie, a.s. Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina
Príloha:	34354	
Ing. PÁRNICKÁ		

Váš list značky/zo dňa
25.08.2023

Naša značka
20721/2023-150110/2023-ÚHA-AYA

Vybavuje
Ing. Anna Kyselová

V Žiline dňa
18.09.2023

VEC:

Vecné bremeno – vyjadrenie

K zriadeniu vecného bremena vydáva Útvar hlavného architekta Mesta Žilina nasledovné

vyjadrenie:

dňa 25.08.2023 požiadala spoločnosť SEVAK, a.s. Žilina opätovne o súhlas k vstupu na pozemok a súhlas s realizáciou stavby „Vodovodná armatúrna šachta“ na existujúcom verejnom vodovode na ul. Vysokoškolákov a zriadenie vecného bremena na pozemku parcelné číslo KN-C 5194/5 k.ú. Žilina.

K žiadosti bol priložený prepracovaný realizačný projekt „Žilina – ul. Vysokoškolákov – Vodovodná armatúrna šachta“ (Ing. Miloslav Remiš, Žilina, 12/2022).

Vodovodná armatúrna šachta navrhovanou polohou čiastočne zasahuje do existujúcej zelene. V mieste stavby sa tiež nachádzajú iné zariadenia podzemnej technickej infraštruktúry (DPMŽ, verejné osvetlenie). Vzhľadom na existenciu aj iných sietí technickej infraštruktúry nie je možné navrhované umiestnenie armatúrnej šachty zmeniť, čím dôjde k poškodeniu jestvujúcej verejnej zelene. Vzhľadom na jej nízku sadovnickú a estetickú hodnotu súhlasíme s možným odstránením existujúcich drevín a realizáciou stavby v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, ktorá bola po konzultácii doplnená o návrh náhradnej výsadby v podobe nestrihaného živého plota druhu *Cornus alba* 'Elegantissima' v počte 40 ks, výška drevín pri výsadbe 60-80 cm. Výsadbu zrealizovať v zmysle projektovej dokumentácie a STN 83 7016 Technológia vegetačných úprav v krajine. Rastliny a ich výsadba. Výsadba navrhovanej zelene na p. č. KN-C 5194/5 k.ú. Žilina bude zrealizovaná v agrotermíne do 1 roka po ukončení stavby na náklady žiadateľa tak, aby nebolo zasahované do ochranných pásiem ostatných sietí technickej infraštruktúry a v zmysle presných požiadaviek Odboru správy verejného priestranstva a životného prostredia.

Na základe vyššie uvedeného konštatujeme nasledovné:

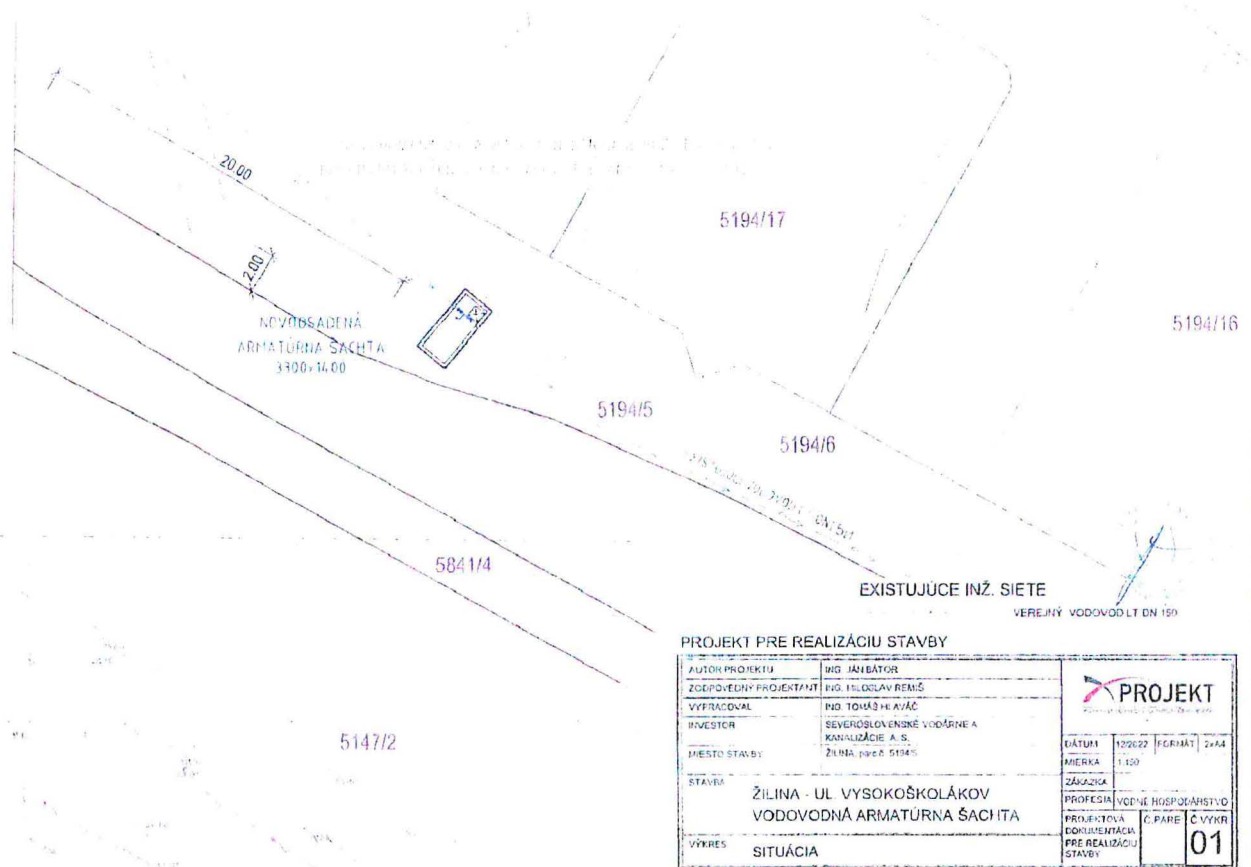
- Zámer realizovať vodovodnú armatúrnu šachtu je v súlade s ÚPN-M Žilina v platnom znení a so základnou koncepciou rozvoja mesta,
- K predloženej projektovej dokumentácii nemáme námietky za podmienky, že žiadateľ zrealizuje navrhovanú výsadbu na svoje náklady na p. č. KN-C 5194/5 k.ú. Žilina do 1 roka po ukončení stavby a výsadba bude riadne prebratá do správy Mestom Žilina,
- V prípade že k dôjde k odstráneniu jestvujúcich drevín, je potrebné vybaviť súhlas na príslušnom správnom orgáne ochrany prírody a krajiny,
- V rámci odovzdania stavby požadujeme predložiť ÚHA Žilina porealizačné zamerania trasovania sietí v digitálnej forme.

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. podĺžnosti voči Mestu, forma majetkovoprávneho vysporiadania, výrubové povolenie a pod. ...).

S úctou

prílohy:
kópia situácie

Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHA



Na vedomie:

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia

Odb. právny, majetkový a VO

Mgr. Peter Fiabáne, primátor

ÚHA Žilina – spis

ÚHA Žilina – a/a

mestské zastupiteľstvo v žiline



UZNESENIE VÝPIS

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

Uznesenie č. 215/2024

k Nakladaniu s majetkom (odpredaj, zámena, nájom, vecné bremená, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod 8

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

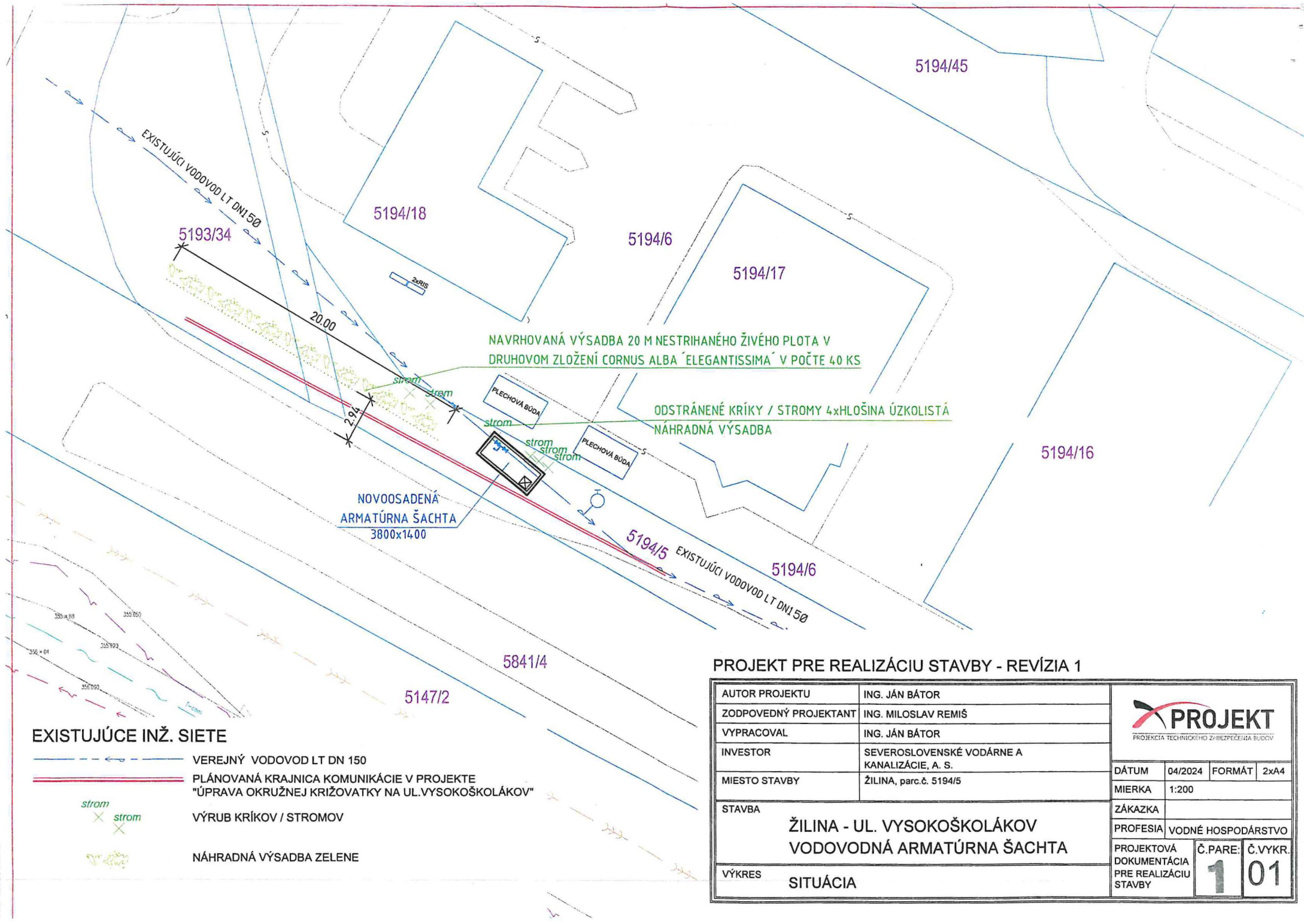
I. schvaľuje

1. uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťou **Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina, IČO 36 672 297**, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. KN-C 5194/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 640 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, v rozsahu cca 7 m² strieť umiestnenie vodovodnej armatúrnej šachty, priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov, v práve vstupu a prístupu na predmetný pozemok (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom jej prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie, odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „Žilina – Ul. Vysokoškolákov – vodovodná armatúrna šachta“.

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



EXISTUJÚCE INŽ. SIETE

- — — — — VERNÝ VODOVOD LT DN 150
- — — — — PLÁNOVANÁ KRAJNICA KOMUNIKÁCIE V PROJEKTE "ÚPRAVA OKRUŽNEJ KRIŽOVATKY NA UL. VYSOKOŠKOLÁKOV"
- — — — — VÝRUB KRÍKOV / STROMOV
- — — — — NÁHRADNÁ VÝSADBA ZELENÉ

PROJEKT PRE REALIZÁCIU STAVBY - REVÍZIA 1

AUTOR PROJEKTU	ING. JÁN BÁTOR	 PROJEKTA TECHNICKÉHO ZABEZPEČENIA BUDOV			
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	ING. MILOSLAV REMIŠ				
VYPRACOVAL	ING. JÁN BÁTOR				
INVESTOR	SEVEROSLOVENSKÉ VODÁRNE A KANALIZÁCIE, A. S.				
MIESTO STAVBY	ŽILINA, parc.č. 5194/5				
STAVBA		DÁTUM	04/2024	FORMÁT	2x4
ŽILINA - UL. VYSOKOŠKOLÁKOV VODOVODNÁ ARMATÚRNA ŠACHTA		MIERKA	1:200		
		ZÁKAZKA			
		PROFESIA	VODNÉ HOSPODÁRSTVO		
VÝKRES		PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA PRE REALIZÁCIU STAVBY	Č.PARE:	Č.VYKR:	
SITUÁCIA			1	01	