

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 205/2025
uzavretá podľa § 50a a § 151o Občianskeho zákonníka

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
kontaktná osoba: Ing. Dagmar Pavlovčinová
dagmar.pavlovcinova@zilina.sk
t.č. 041/7063209

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Investor: **NORDCITY Obchodná II, s.r.o.**
Sídlo: Poštová 1, 010 08 Žilina
Zastúpený: Milan Dubec, Miroslav Korniet, konateľ
IČO: 53 813 138
DIČ: 2121501822
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK27 1100 0000 0029 4110 9955
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 77348/L
(ďalej len „investor“)

uzatvárajú nasledujúcu zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby – budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorým je:

Budúci oprávnený: **Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s.**
so sídlom: Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina
zast.: Ing. Tatiana Štrbová, predsedníčka predstavenstva
Ing. Alena Chudíková, člen predstavenstva
IČO: 36 672 297
DIČ: 2022238900
Bankové spojenie: ČSOB a.s. Bratislava
Číslo účtu: 25788033/7500
IBAN: SK 5175000000000025788033
Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo 10546/L

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

Čl. I Úvodné ustanovenia

Budúci povinný z vecného bremena, investor a budúci oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrujú 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 vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina :
 - **parcela reg. KN-C č. 7899, ostatná plocha**, o výmere 9 312 m², LV č. 1100,
 - **parcela reg. KN-C č. 7930/35, ostatná plocha**, o výmere 711 m², LV č. 1100,ktoré sú zapísané Okresným úradom Žilina, odborom katastrálnym, v prospech budúceho povinného z vecného bremena v podiele 1/1-ina.

(ďalej aj ako „**budúca zaťažená nehnuteľnosť**“)

2. Horeuvedení účastníci sa dohodli, že uzatvoria zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi budúcim povinným z vecného bremena, investorom stavby a budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:
 - **parcela reg. KN-C č. 7899, ostatná plocha**, o výmere 9 312 m², LV č. 1100,
 - **parcela reg. KN-C č. 7930/35, ostatná plocha**, o výmere 711 m², LV č. 1100,

strpieť v rozsahu cca 40 m², uloženie a umiestnenie inžinierskej siete – vodovodnej prípojky, 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 „**Administratívny objekt Obchodná AB02**“.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena prijíma uvedené práva zodpovedajúce vecnému bremenu a budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje tieto práva strpieť.
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.
5. **Investor** sa zaväzuje dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení Útvaru hlavného architekta Mesta Žilina pod č.k. : 35198/2024-176439/2024-ÚHA-SVA, kde sa vyjadril k projektovej dokumentácii stavby „**Administratívny objekt Obchodná AB02**“ 03/2024 vyhotovenej spoločnosťou HolPro s.r.o. - Ing. Lukáš Holubek, Milan Dubec - výkres 01.

6.

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 investor 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 investor 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 rozvázovacu 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.
5. Záväzok investora uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku spôsobom a v lehote bližšie špecifikovanej v bode 3 tohto článku ostáva nedotknutý až do jeho vysporiadania.
6. Zmluvu o budúcej zmluve schválilo Mestské zastupiteľstvo v Žiline uznesením č. **28/2025** na zasadnutí konanom dňa **25.02.2025**.
7. 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.
8. 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.

Čl. V

Ostatné dojednania

1. Budúci oprávnený z vecného bremena a investor plánujú vykonať realizáciu stavby „**Administratívny objekt Obchodná AB02**“, ktorou budú dotknuté predmetné pozemky v rozsahu podľa článku II. bod 2 zmluvy. Budúci povinný z vecného bremena **dňom účinnosti tejto zmluvy dáva súhlas investorovi**, aby v súlade a za podmienok definovaných v čl. II bod 2 tejto zmluvy na pozemku vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena zrealizoval uvedenú 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 investora a budúceho oprávneného z vecného bremena podľa predchádzajúceho odseku je budúci povinný z vecného bremena oprávnený odstúpiť od zmluvy a žiadať od investora, 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 investora zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške **3 000 €**. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu zmluvnej pokuty Investorovi.
3. V súlade s § 3 ods. 4 písm. e) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, vodovodné prípojky vybudované v súvislosti s realizáciou stavby „Administratívny objekt Obchodná AB02“ nie sú považované za verejný vodovod ani jeho súčasť. Pre vylúčenie pochybností, vodovodné prípojky vybudované v súvislosti s realizáciou stavby „Administratívny objekt Obchodná AB02“, zostávajú vo vlastníctve a prevádzke investora.

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 6 obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých budúci povinný z vecného bremena preberá dve vyhotovenia, investor 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.: 35198/2024-176439/2024-ÚHA-SVA zo dňa 15.11.2024
Príloha č. 2: uznesenie MZ v Žiline č. 28/2025 zo dňa 25.02.2025
Príloha č. 3: predpokladaný rozsah vecného bremena v zmysle projektovej dokumentácie stavby „**Administratívny objekt Obchodná AB02**“ 03/2024 vyhotovenej spoločnosťou HolPro s.r.o. - Ing. Lukáš Holubek, Milan Dubec - výkres 01.

Informácie o podmienkach spracúvania osobných údajov:

Zmluvné strany spracúvajú osobné údaje FO 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.

16 -06- 2025

V Žiline, dňa :

Budúci povinný z vecného bremena:

Mesto Žilina

Mgr. Peter Fiabáne, primátor

V Žiline, dňa : 12 8 -04- 2025

Budúci oprávnený z vecného bremena:

CELESTICE OUVENOVÉ

Ing. Tatiana Štrbová, predsedníčka predstavenstva

Ing. Alena Chudíková, člen predstavenstva

10 -06- 2025

V Žiline, dňa :

Investor:

Milan Dubec, konateľ

Miroslav Korniet, konateľ

ADRESÁT

MsÚ Žilina
Odbor právny, majetkový a VO
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

Váš list značky/zo dňa
29.10.2024
/-170556/2024-OP-JAG

Naša značka
35198/2024-176439/2024-ÚHA-SVA

Vybavuje
Ing. arch. Eva Šimunová

V Žiline dňa
15.11.2024

VEC:

Vyjadrenie k žiadosti spoločnosti TnC V, s.r.o. o zriadenie vecného bremena

K žiadosti spoločnosti TnC V, s.r.o. o vyhotovenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre potreby stavebného konania vydáva Útvar hlavného architekta Mesta Žilina nasledovné

vyjadrenie:

Spoločnosť TnC V, s.r.o. so sídlom Poštová 1, 010 08 Žilina IČO: 53 813 138, podala žiadosť o vyhotovenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre potreby stavebného konania stavby „Administratívny objekt Obchodná AB02“.

V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie je uvažované s využitím pozemkov vo vlastníctve Mesta Žilina C KN parc. č. 7899 a 7930/35 k.ú. Žilina na uloženie inžinierskych sietí - stavebné objekty:

SO 34 Horúcovodná prípojka

SO 50 Vodovodná prípojka

SO 60 Plynofikácia

Vecné bremeno bude zriadené za účelom umiestnenia a uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch:

- par. č. C-KN 7899 - ostatná plocha – pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie, vo vlastníctve mesta Žilina (LV 1100).
- par. č. C-KN 7930/35 - ostatná plocha – pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie, vo vlastníctve mesta Žilina (LV 1100).

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

V rámci odovzdania stavby požadujeme predložiť ÚHA Žilina porealizačné zameranie trasovania sietí v digitálnej forme

mestské zastupiteľstvo v žiline



UZNESENIE

VÝPIS

z 16. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiline, konaného dňa 25.02.2025

Uznesenie č. 28/2025

k Nakladaniu s majetkom (odpredaj, zámena, nájom, vecné bremená, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod 5

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, spoločnosťou NORDCITY Obchodná II, s. r. o., Poštová 1, 010 08 Žilina, IČO 53 813 138, ako investorom stavby, 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 zaťažených pozemkov:

- parc. č. KN-C 7899, ostatná plocha o výmere 9 312 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,

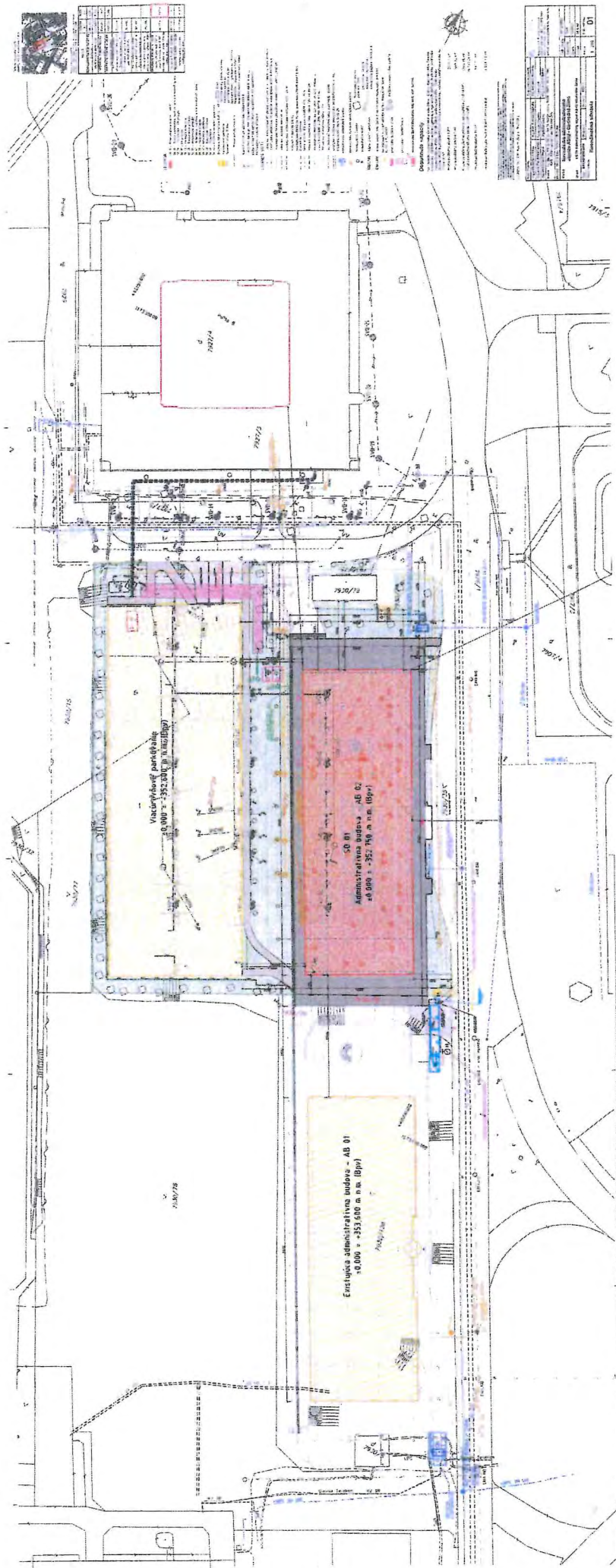
parc. č. KN-C 7930/35, ostatná plocha o výmere 711 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,

strpieť v rozsahu cca 40 m² uloženie a umiestnenie inžinierskej siete – vodovodnej prípojky, 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 „Administratívny objekt Obchodná AB02“.

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, ktorú uhradí investor stavby.

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

Za správnosť výpisu: Lucia Matušíková
Výpis vyhotovený: 10.03.2025



Rozhodnutím č. *853/2008 - 1860/2008 - 20 - 2014*
 určuje STAVEBNÝ ÚRADOV na ploche
 chránenej červenými čiarami,
 nasledujúcich pláň, č. pozemkov:
1860/2008, 1860/2008, 1860/2008, 1860/2008, 1860/2008,
1860/2008, 1860/2008, 1860/2008, 1860/2008,
1860/2008
 v Zmluve dňa *20. 04. 2014*