

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN A PREVZATÍ ZÁVÄZKU

ev. č. budúceho povinného: č. j. 2601/2022/OM

uzatvorená podľa § 50 a násl. v spojení s § 151n a násl. a § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „zmluva“)

1. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1 **Názov:** Mesto Nitra
Sídlo: Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
Zastúpené: Marek Hattas - primátor mesta Nitra
IČO: 00 308 307
IČ DPH: SK 202 110 2853
IBAN: SK04 0900 0000 0050 2800 1139
(ďalej len ako „budúci povinný“)
- 1.2 **Obchodné meno:** NR Invest, a.s.
Sídlo: Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
Zastúpená: Martin Záhorský - predseda predstavenstva
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sa, Vložka číslo: 4596/B
IČO: 36672785
IČ DPH: SK2021847146
DIČ: 2021847146
IBAN: SK47 7500 0000 0040 2289 2810
(ďalej len ako „budúci oprávnený“)
(budúci povinný, budúci oprávnený ďalej spoločne aj len ako „zmluvné strany“)

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností – pozemkov:

Parc. číslo	Reg. KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
2039/1	C	3681	34688	Zastavaná plocha a nádvorie	Nitra	Nitra	Nitra
4552/2	E	6879	575	Trvalý trávny porast	Nitra	Nitra	Nitra
4115	C	3681	8161	Zastavaná plocha a nádvorie	Nitra	Nitra	Nitra
4667	E	6879	2748	Zastavaná plocha a nádvorie	Nitra	Nitra	Nitra
4668	E	6879	85	Zastavaná plocha a nádvorie	Nitra	Nitra	Nitra

(ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“).

- 2.2 Budúci oprávnený je investorom stavby „Multi Development NOVÁ NITRA“, ktorej súčasťou je stavebný objekt „SO 31 – Cestná svetelná signalizácia“ (ďalej len „plánovaná stavba“).
- 2.3 Príslušný stavebný úrad mesto Nitra povolil umiestnenie plánovanej stavby územným rozhodnutím č. SP 15971/2019-027-Ing.Ki. zo dňa 09.08.2021.
- 2.4 Budúci oprávnený požiadava o vydanie stavebného povolenia a následne kolaudačného rozhodnutia na plánovanú stavbu.
- 2.5 Časť plánovanej stavby sa bude nachádzať na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom na grafickej časti výkres č. 02- Káblový plán, 12/2018 vypracovaný ALAM s.r.o., Mlynské Luhy 88, 821 05 Bratislava, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie plánovanej stavby pre SO 31 (ďalej len „predbežný plán“). Kópia časti predbežného plánu týkajúca sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti tvorí prílohu

tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Predbežný plán bude pre účely budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien spresnený geometrickým plánom na zriadenie vecných bremien podľa čl. 5 ods. 5.4 tejto zmluvy.

3. PREDMET ZMLUVY

- 3.1 Touto zmluvou sa zmluvné strany zaväzujú, že do 90 pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúceму povinnému v lehote a spôsobom uvedeným v čl. 4 tejto zmluvy, uzavrujú zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného v znení určenom podľa čl. 5 tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecných bremien**“) za splnenia podmienok stanovených v tejto zmluve.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že sú povinné uzatvoriť zmluvu o zriadení vecných bremien najneskôr do 9 mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak zmluva o zriadení vecných bremien nebude uzatvorená v lehote stanovenej v predchádzajúcej vete, tak táto zmluva dňom nasledujúcim po márnom uplynutí lehoty na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien stráca platnosť v celom rozsahu a v prípade, ak zmluva o zriadení vecných bremien nebude uzatvorená z dôvodov na strane budúceho oprávneného, budúci oprávnený je povinný na vlastné náklady bezodkladne odstrániť plánovanú stavbu, ktorá bola na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vybudovaná, z budúcej zaťaženej nehnuteľnosti a uviesť ju do pôvodného stavu.

4. VÝZVA NA UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 4.1 Budúci oprávnený je povinný vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou najneskôr do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby. Budúci oprávnený je povinný, súčasne s výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien v zmysle predchádzajúcej vety, doložiť budúceму povinnému jedno vyhotovenie úradné overeného geometrického plánu vypracovaného podľa čl. 5 ods. 5.4 tejto zmluvy.
- 4.2 Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť doručená osobne alebo zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného uvedené v čl. 1. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúceму oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručenie, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia budúci povinným.

5. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 5.1 Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien v prospech budúceho oprávneného, a to v lehote v zmysle čl. 3., ods. 3.1 tejto zmluvy, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien spočívajúcich v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 5 ods. 5.4 tejto zmluvy:
- a) zriadenie a uloženie stavebného objektu SO 31- Cestná svetelná signalizácia v rámci stavby „Multi development NOVÁ NITRA“, v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 5., ods. 5.4 tejto zmluvy;
 - b) výkon vlastníckeho práva spojeného s cestnou svetelnou signalizáciou, t.j. užívanie, prevádzkovanie, údržba, opravy, úpravy rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavebného objektu a jeho odstránenie,
 - c) vstup, prechod a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného,

- d) nútené obmedzenie užívania zaťažených nehnuteľností v ochrannom pásme stavebného objektu (ďalej len „**vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecných bremien.
- 5.2 Vecné bremená budú zriadené ako vecné bremená **in rem**.
- 5.3 Vecné bremená budú zriadené **na dobu určitú počas existencie stavebného objektu**. Budúci oprávnený je povinný na vlastné náklady odstrániť stavebný objekt bez zbytočného odkladu po tom, čo ho prestane využívať na účel, na ktorý bol určený.
- 5.4 Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na po realizačné zameranie stavebného objektu (ďalej len „geometrický plán“) po zrealizovaní plánovanej stavby. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému kópiu časti geometrického plánu týkajúcej sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecných bremien podľa čl. 5 tejto zmluvy.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný zriadi vecné bremená v zmluve o zriadení vecných bremien za jednorazovú odplatu. Jednorazová odplata za zriadenie vecných bremien bude v zmluve o zriadení vecných bremien určená vo výške **15,48 €**, slovom : **pätnásť Euro a štyridsaťosem Eurocentov** bez DPH za 1 m² výmery zameraných vecných bremien, ktorá bude vymedzená geometrickým plánom uvedeným v čl. 5., ods. 5.4 tejto zmluvy.
- 5.7 V prípade, že jednorazová odplata, ktorá bude v zmluve o zriadení vecných bremien určená v zmysle čl. 5., ods. 5.6 tejto zmluvy, nebude uhradená do 60 dní odo dňa jej splatnosti, bude budúci povinný z vecného bremena oprávnený odstúpiť od zmluvy o zriadení vecných bremien. Účinky odstúpenia od zmluvy o zriadení vecných bremien nastanú dňom doručenia písomného oznámenia budúceho povinného o odstúpení budúcemu oprávnenému na adresy sídla budúceho oprávneného uvedeného v čl. 1 tejto zmluvy. Písomné oznámenie o odstúpení od zmluvy o zriadení vecného bremena sa taktiež bude považovať za doručené dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, a to aj v prípade, že sa zmluvná strana, ktorej písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy bolo zasielané, o tom nedozvedela. Písomné oznámenie o odstúpení od zmluvy o zriadení vecných bremien sa bude považovať za doručené aj odmietnutím zmluvnej strany prevziať zásielku.
- 5.8 V prípade odstúpenia budúceho povinného od zmluvy o zriadení vecných bremien podľa čl. 5., ods. 5.10 tejto zmluvy bude budúci oprávnený povinný do 6 mesiacov odo dňa účinnosti odstúpenia od zmluvy o zriadení vecných bremien odstrániť na vlastné náklady stavebný objekt z budúcej zaťaženej nehnuteľnosti. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, bude budúci oprávnený povinný zaplatiť budúcemu povinnému zmluvnú pokutu vo výške 3,- € (slovom: tri eurá) za každý čo i len začatý deň omeškania.
- 5.9 Ak si budúci povinný nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien, môže budúci oprávnený požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecných bremien určil súd alebo môže požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien.
- 5.10 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa zmluvy o zriadení vecných bremien podá po zaplatení jednorazovej odplaty budúci povinný. Všetky náklady spojené s katastrálnym konaním vo veci vkladu vecných bremien podľa zmluvy o zriadení vecných bremien znáša po dohode zmluvných strán v plnej miere budúci oprávnený bez nároku na ich náhradu budúcim povinným.

6. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ktorá má byť zaťažená vecnými bremenami, do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu a vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám oprávneným s výnimkou ods. 8 tohto článku tejto zmluvy,

- c) budúcu zaťaženie nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a nemá vedomosť o tom, že by si nejaká tretia osoba uplatňovala akékoľvek nároky k časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ktorá má byť zaťažená vecnými bremenami,
 - d) budúci povinný ako výlučný vlastník budúcej zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou,
 - e) získal všetky potrebné súhlasy na zaťaženie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pred podpísaním tejto zmluvy. Zaťaženie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bolo schválené primátorom Mesta Nitra dňa 27.10.2022. Kópia súhlasu primátora Mesta Nitra tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 6.3 Budúci povinný sa zaručuje budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté čl. 6., ods. 6.2 tejto zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
- 6.4 Budúci povinný sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecným bremenám budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ktorá má byť zaťažená vecnými bremenami:
- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného a ani
 - b) ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám budúcim oprávneným.
- 6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že si navzájom poskytnú všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.
- 6.6 Budúci oprávnený sa zaväzuje, že po skončení nevyhnutných pozemných prác súvisiacich s výkonom práv podľa čl. 5., ods. 5.1 tejto zmluvy, uvedie časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ktorá má byť zaťažená vecnými bremenami, a jej bezprostredné okolie, ktoré bude nevyhnutnými pozemnými prácami súvisiacimi s výkonom práv podľa čl. 5., ods. 5.1 tejto zmluvy, dotknuté, na vlastné náklady do pôvodného stavu.
- 6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady súvisiace s výkonom práv podľa čl. 5 ods. 5.1 tejto zmluvy znáša budúci oprávnený.
- 6.8 Zmluvné strany prehlasujú, že sú oboznámené s ťarchami (vecnými bremenami) zapísanými na LV č. 3681, k.ú. Nitra v rozsahu:
- Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť na nehnut. C KN parc.č. 2039/1,2780/1,2817/1,2817/8,2817/11,2817/13,2817/14, 2817/18, 2817/18 a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení v rozsahu vyznačenom v GP č. 601/2015 vyhotoviteľa GEA s.r.o. b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie v rozsahu vyznačenom v GP č. 601/2015 vyhotoviteľa GEA s.r.o. c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami , strojmi, mechanizmami oprávneným v rozsahu uloženia elektroener.zariadení za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b) v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava (IČO 36361518) podľa V 4179/16- 2033/16, - 1734/21
-

7. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 7.1 Budúci povinný týmto prenecháva časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa vzniku vecných bremien podľa zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorá bude uzavretá medzi budúcim povinným a budúcim oprávneným na základe tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie plánovanej stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely územného konania, stavebného konania aj kolaudačného konania.

7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať budúcu zaťaženu nehnuteľnosť na základe súhlasu budúceho povinného udeleného v čl. 7 ods. 7.1 tejto zmluvy bezodplatne.

8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

8.1 Budúci povinný nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez písomného informovania budúceho oprávneného.

8.2 Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho povinného.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

9.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia budúcim povinným v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Budúci povinný sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu do 30 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu zmluvnými stranami a písomne oznámiť ostatným zmluvným stranám zverejnenie tejto zmluvy do 15 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.

9.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1: Kópia Výkresu 2 z projektovej dokumentácie

Príloha č. 2: Kópia súhlasu primátora Mesta Nitra zo dňa 27.10.2022

9.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

9.4 V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, nespôsobí to neplatnosť alebo neúčinnosť ostatného obsahu a ustanovení tejto zmluvy, ibaže by išlo o takú zmenu, ktorou by sa zmenil obsah tejto zmluvy podstatným spôsobom a zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.

9.5 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.

9.6 Zmluva je vyhotovená v 6 (slovom: šiestich) rovnopisoch, pričom budúci povinný obdrží 4 (slovom: štyri) vyhotovenia tejto zmluvy, budúci oprávnený obdrží 2 (slovom: dve) vyhotovenie tejto zmluvy vyhotovenie tejto po podpise tejto zmluvy zmluvnými stranami.

9.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

Budúci povinný:

V Nitre dňa 21.12.2022






Budúci oprávnený:

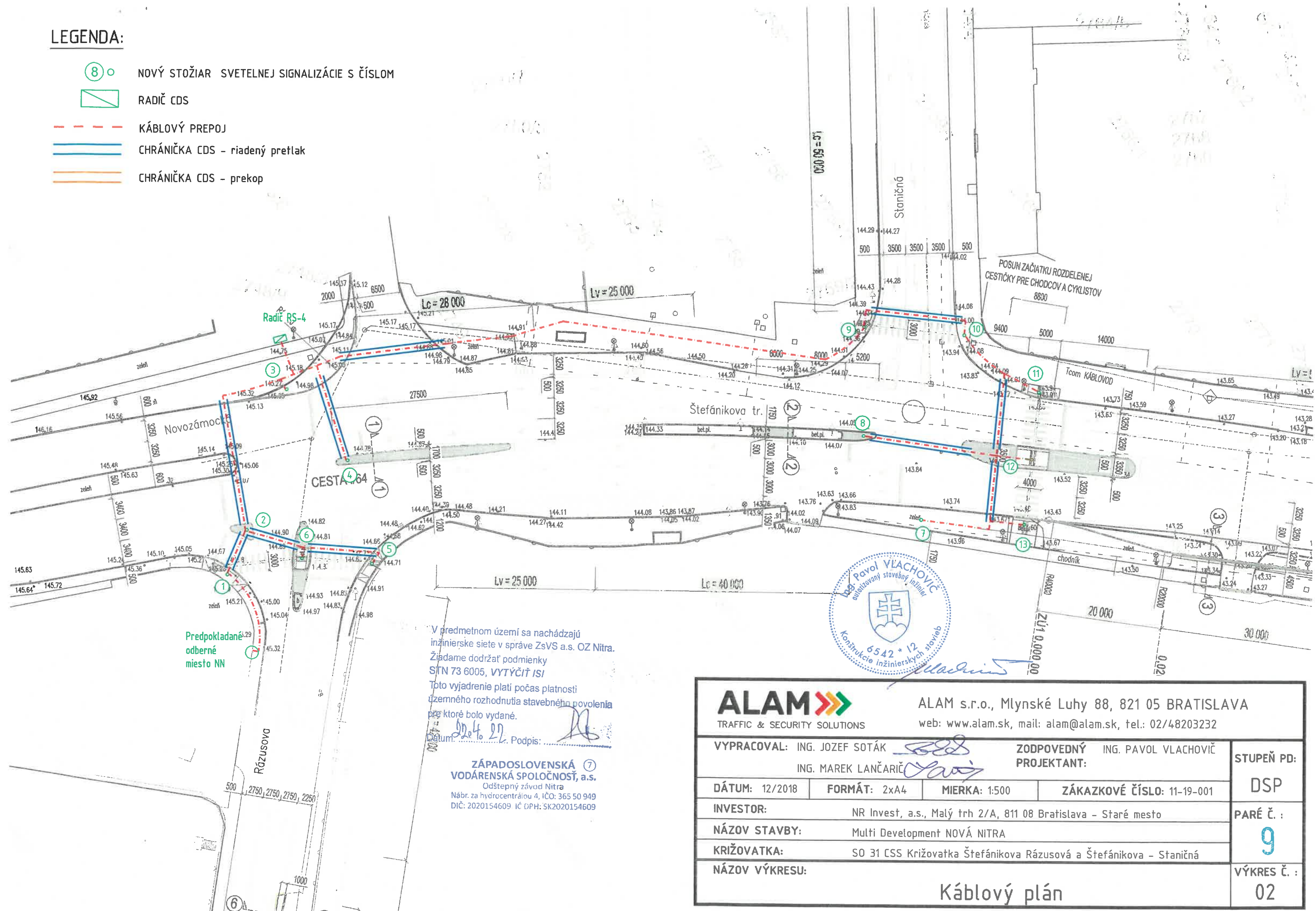
V Bratislave dňa 10.01.2023

Mesto Nitra
Marek Hattas
primátor mesta Nitra

NR Invest, a.s.
Martin Záhorský
predseda predstavenstva

LEGENDA:

-  NOVÝ STOŽIAR SVETELNEJ SIGNALIZÁCIE S ČÍSLOM
-  RADIČ CDS
-  KÁBLOVÝ PREPOJ
-  CHRÁNIČKA CDS - riadený pretlak
-  CHRÁNIČKA CDS - prekop



V predmetnom území sa nachádzajú inžinierske siete v správe ZsVS a.s. OZ Nitra. Žiadame dodržať podmienky STN 73 6005, VYTÝČIŤ ISI. Toto vyjadrenie platí počas platnosti územného rozhodnutia stavebného povolenia pre ktoré bolo vydané.
 Dátum: 22. 4. 2019. Podpis: *[Signature]*

ZÁPADOSLOVENSKÁ 
VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.
 Odštepny závod Nitra
 Nábr. za hydrocentrárou 4, IČO: 365 50 949
 DIČ: 2020154609 IČ DPH: SK2020154609



ALAM 		ALAM s.r.o., Mlynské Luhy 88, 821 05 BRATISLAVA		STUPEŇ PD: DSP
TRAFFIC & SECURITY SOLUTIONS		web: www.alam.sk, mail: alam@alam.sk, tel.: 02/48203232		
VYPRACOVAL: ING. JOZEF SOTÁK <i>[Signature]</i>		ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: ING. PAVOL VLACHOVIČ <i>[Signature]</i>		PARÉ Č. : 9
ING. MAREK LANČARIČ <i>[Signature]</i>				
DÁTUM: 12/2018	FORMÁT: 2xA4	MIERKA: 1:500	ZÁKAZKOVÉ ČÍSLO: 11-19-001	VÝKRES Č. : 02
INVESTOR: NR Invest, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava - Staré mesto				
NÁZOV STAVBY: Multi Development NOVÁ NITRA				
KRIŽOVATKA: SO 31 CSS Križovatka Štefánikova Rázusová a Štefánikova - Staničná				
NÁZOV VÝKRESU: Káblový plán				



MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre
odbor majetku

Marek Hattas, primátor mesta Nitra
MsÚ v Nitre
TU!

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
/2022/OM

Vybavuje/linka

Nitra
27. 10. 2022

Vec

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (NR Invest, a.s., vecné bremeno pre stavebný objekt SO 31 – Cestná svetelná signalizácia v rámci stavby „Multi development NOVÁ NITRA“)

Vážený pán primátor,

v súlade so zákonom č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle §5 ods. 4 písm. u) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení dodatkov č. 1 – 6, kedy primátor mesta samostatne rozhoduje vo vzťahu k majetku mesta o zriadení vecného bremena v spojitosti s uložením elektrických, plynárenských, telekomunikačných a vodárenských sietí na pozemku v majetku mesta, Vám predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Odbor majetku MsÚ v Nitre prijal dňa 13.07.2022 žiadosť spoločnosti NR Invest, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, IČO: 36 672 785 o zriadenie vecného bremena.

Žiadateľ je investorom stavby „Multi Development NOVÁ NITRA“ v areáli bývalého pivovaru na Štefánikovej triede v Nitre, pre ktorú bolo vydané územné rozhodnutie č. SP 15971/2019-027-Ing.Ki dňa 09.08.2021.

Súčasťou predmetnej stavby je stavebný objekt SO 31 – Cestná svetelná signalizácia, ku ktorému požiadal investor o vydanie stavebného povolenia. V súčasnosti prebieha stavebné konanie, v rámci ktorého je investor povinný preukázať právo ku všetkým stavbou dotknutým pozemkom, t. j. aj k pozemkom vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Nitra, a to:

- reg. „C“ KN parc. č. 2039/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34688 m² na LV č. 3681,
- reg. „C“ KN parc. č. 4115 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8161 m² na LV č. 3681,
- reg. „E“ KN parc. č. 4552/2 – trvalý trávny porast o výmere 575 m² na LV č. 6879,
- reg. „E“ KN parc. č. 4667 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2748 m² na LV č. 6879,
- reg. „E“ KN parc. č. 4668 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m² na LV č. 6879.

Z dôvodu preukázania práva k vyššie uvedeným pozemkom vo vlastníctve Mesta Nitra požiadala spoločnosť NR Invest, a.s. o zriadenie vecného bremena, pričom predmetom vecného bremena bude povinnosť Mesta Nitra, ako vlastníka zaťažených nehnuteľností, strpieť na časti zaťažených nehnuteľností: zriadenie a uloženie stavebného objektu SO 31 – Cestná svetelná signalizácia, jeho užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy a jeho odstránenie.

Odbor majetku: odporúčame zriadenie vecného bremena na dobu určitú počas existencie predmetného stavebného objektu, pričom počas výstavby by bola uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a riadna zmluva o zriadení vecného bremena by bola uzatvorená po kolaudácii predmetnej stavby najneskôr však do 6 mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Rozsah vecného bremena určí geometrický plán vypracovaný po zrealizovaní predmetnej stavby.

Podľa Cenníka Mesta Nitra v znení neskorších dodatkov je výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena v súvislosti s **uložením** alebo **existenciou siete** na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Nitra vo výške minimálne 15,48 €/m² (vrátane ochranného pásma).

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 17.08.2022 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 156/2022 žiada predložiť na najbližšie zasadnutie komisie vyjadrenie Odboru dopravy MsÚ v Nitre k návrhu stavebného objektu SO 31 – Cestná svetelná signalizácia.

Vyjadrenie **Odboru dopravy MsÚ v Nitre** zo dňa 07.10.2022: *Do textu zmluvy a do podmienok pre vydanie stavebného povolenia žiada Odbor dopravy uložiť investorovi nasledovné podmienky pre úpravu projektovej dokumentácie:*

1. *Stožiar cestnej svetelnej signalizácie (ďalej aj ako „CSS“) č. 1 a č. 5 umiestniť od cestného obrubníka vo vzdialenosti predpísanej STN. Medzi stĺpom CSS a oporným múrom dodržať odstup min. 2,0m. Dodržať postup debarierizácie chodníka podľa bodu č.7.*
2. *„Predpokladané odberné miesto NN“ pri stĺpe CCS č.1, v prípade, že sa jedná o nový objekt, umiestniť mimo svetlú šírku chodníka.*
3. *„Radič RS-4“ v blízkosti stĺpu CSS č.3 umiestniť až k budove, na hranicu p. č. 4552/2 a p.č. 2748/3.*
4. *Všetky vedenia umiestniť do takej hĺbky, umožňujúcej stavebné činnosti na povrchu, najmä v súvislosti s plánovaným budovaním cyklotrasy v úseku medzi stĺpmi CSS č.11 a č.3.*
5. *Stĺp CSS č. 10 umiestniť na úplnom vnútornom okraji chodníka, pri zábradlí predzáhradky, vzhľadom na to, že v budúcnosti budú po vonkajšej strane cyklotrasou vedení cyklisti.*
6. *Stĺp CSS č. 11 umiestniť, v rámci noriem, čo najbližšie k cestnému obrubníku.*
7. *Všetky priechody pre chodcov debarierizovať s max.sklonom klesania/stúpania chodníka 1:8. Výškový rozdiel medzi vozovkou a zapusteným cestným obrubníkom 0,0cm.*

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 12.10.2022 opätovne prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 193/2022 odporúča schváliť zriadenie vecného bremena na pozemkoch Mesta Nitra v k. ú. Nitra reg. „C“ KN parc. č. 2039/1 na LV č. 3681 a reg. „E“ KN parc. č. 4552/2, 4667 a 4668 pre spoločnosť NR Invest, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, IČO: 36 672 785 za jednorazovú odplatu vo výške 15,48 €/m² + DPH za podmienok stanovených Odborom dopravy v stanovisku zo dňa 07.10.2022.

Na základe vyššie uvedeného Vás žiadame o vyjadrenie, či súhlasíte so zriadením vecného bremena za nasledovných podmienok:
zriadenie vecného bremena „in rem“ na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Nitra, a to:

reg. KN	parc. č.	druh pozemku	výmera pozemku	LV č.
„C“	2039/1	zastavaná plocha a nádvorie	34688 m ²	3681
„C“	4115	zastavaná plocha a nádvorie	8161	3681
„E“	4552/2	trvalý trávny porast	575 m ²	6879
„E“	4667	zastavaná plocha a nádvorie	2748 m ²	6879
„E“	4668	zastavaná plocha a nádvorie	85 m ²	6879

v rozsahu podľa grafickej časti z projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie (výkres č. 02 – Káblový plán, 12/2018) vypracovanej spoločnosťou ALAM s.r.o., Mlynské Luhy 88, 821 05 Bratislava,

pričom vecné bremeno bude spočívať v práve spoločnosti NR Invest, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, IČO: 36 672 785, ako oprávneného z vecného bremena, a povinnosti Mesta Nitra, ako povinného z vecného bremena, v rámci stavby „Multi development NOVÁ NITRA“ strieť:

- a) zriadenie a uloženie stavebného objektu SO 31 – Cestná svetelná signalizácia v rámci stavby „Multi development NOVÁ NITRA“ na vyššie uvedených pozemkoch,
- b) výkon vlastníckeho práva spojeného s cestnou svetelnou signalizáciou, t. j. užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy predmetnej stavby a jej odstránenie,
- c) vstup, prechod a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného,
- d) nútené obmedzenie užívania zaťažených nehnuteľností v ochrannom pásme predmetného stavebného objektu.

Vecné bremeno bude zriadené na dobu určitú počas existencie stavebného objektu cestná svetelná signalizácia za jednorazovú odplatu vo výške 15,48 €/m² + DPH (vrátane ochranného pásma) a súčasne za podmienok stanovených Odborom dopravy MsÚ v Nitre v stanovisku zo dňa 07.10.2022. Oprávnený z vecného bremena je povinný na vlastné náklady odstrániť predmetný stavebný objekt bez zbytočného odkladu po tom, ako ho prestane využívať na účel, na ktorý bol určený. Počas výstavby bude uzavretá Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená za uvedených podmienok po kolaudácii predmetnej stavby najneskôr však do 6 mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Rozsah vecného bremena určí geometrický plán vypracovaný po zrealizovaní predmetnej stavby.

S pozdravom

Prílohy:
kópia z PD

MESTO NITRA
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE
- 75 -

Súhlasím so zriadením VB
V Nitre, dňa 28. 10. 2022

Nesúhlasím so zriadením VB
V Nitre, dňa

Marek Hattas
primátor mesta Nitra



Marek Hattas
primátor mesta Nitra

Adresa: Mestský úrad
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

tel. spoj.: (037) 6502 kl.: 111

fax: (037) 6502 331