

Zmluva o budúcej zmluve
č. 1036/2024
podľa § 50a Občianskeho zákonníka

Budúci povinný z vecného bremena:

Mesto Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
identifikačné číslo: 00 321 796
IBAN: SK37 5600 0000 0003 3035 3001
v jeho mene konajúci: Mgr. Peter Fiabáne, primátor
kontaktná osoba: Soňa Jágerská
e-mailová adresa: sona.jagerska@zilina.sk, tel. č.: +421 41 7063208
(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

budúci oprávnený z vecného bremena:

DPS SPV 2 s.r.o.

so sídlom: Drieňová 27, 821 01 Bratislava – mestská časť Ružinov
identifikačné číslo: 56 245 386
zap. v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v odd. Sro, vložka č. 178166/B
v jeho mene konajúci: Ing. Ján Blaho, konateľ
Ing. Martin Chrappa, konateľ

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

uzatvárajú podľa § 50a Občianskeho zákonníka nasledujúcu zmluvu o budúcej zmluve:

I.

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.

II.

1) Budúci predávajúci týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku parc. č. KN-E 3515/501, orná pôda o výmere 1 574 m² v k. ú. Žilina, ktoré je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre okres Žilina, obec Žilina, kat. územie Žilina na LV č. 1100.

2) Budúci povinný z vecného bremena zriadi vecné bremeno „in rem“ v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností:

- parc. č. KN-C 3516/66, zast. plocha a nádvorie o výmere 488 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 120,
- parc. č. KN-C 3516/13, zast. plocha a nádvorie o výmere 504 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 120,
- parc. č. KN-C 3516/63, zast. plocha a nádvorie o výmere 653 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 120,
- parc. č. KN-C 3516/64, zast. plocha a nádvorie o výmere 50 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 120,
- parc. č. KN-C 3516/12, zast. plocha a nádvorie o výmere 371 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 11367,

- novovytvorenej parc. č. KN-C 3515/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 1 096 m² v k. ú. Žilina v zmysle geometrického plánu č. 262/2023 zo dňa 4.11.2024, vyhotoveného PROMA INVEST, s.r.o., Kuzmányho 8428/20A, 010 01 Žilina, IČO 36 438 626 (odčlenená od parc. č. KN-E 3515/501, orná pôda o výmere 1 574 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV 1100),

ako oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka pozemku – novovytvorenej parc. č. KN-C 3515/51, zast. plocha a nádvorie o výmere 155 m² v k. ú. Žilina v zmysle geometrického plánu č. 262/2023 zo dňa 4.11.2024, vyhotoveného PROMA INVEST, s.r.o., Kuzmányho 8428/20A, 010 01 Žilina, IČO 36 438 626 (odčlenená od parc. č. KN-E 3515/501, orná pôda o výmere 1 574 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV 1100), strieť právo prechodu a prejazdu (ďalej len „predmet zriadenia vecného bremena“).

III.

1) Odplata za zriadenie vecného bremena bude určená tak, že budúci povinný z vecného bremena dá zhotoviť znalecký posudok na ocenenie jednorazovej odplaty 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. Znalecký posudok nesmie byť v deň rokovania mestského zastupiteľstva starší ako 6 mesiacov.

2) 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.

IV.

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 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 12 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, ods. 2) tejto zmluvy za cenu schválenú mestským zastupiteľstvom a navýšenú o náklady spojené s vypracovaním zrýchleného znaleckého posudku vo výške 334,50 €.

3) V prípade, ak Mestské zastupiteľstvo v Žiline neschváli zriadenie vecného bremena na majetok mesta, ktorý je špecifikovaný v tejto zmluve ako predmet zriadenia vecného bremena, alebo v prípade akéhokoľvek zániku tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena uhradí náklady spojené s vyhotovením zrýchleného znaleckého posudku vo výške 334,50 € 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 zrýchleného 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 zriadenia vecného bremena, 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 budúcimi oprávnenými z vecného bremena, najneskôr však márnym uplynutím lehoty 12 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 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.

V.

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, 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.

V Žiline dňa 13 -11- 2024

V Bratislave dňa 06. 11. 2024

Za budúceho povinného
vecného bremena:

Za budúceho oprávneného
z vecného bremena:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

DPS SPV 2 s.r.o.
Ing. Ján Blaho, konateľ

DPS SPV 2 s.r.o.
Ing. Martin Chrappa, konateľ