Mesto Snina, primátor

Mestskému zastupiteľstvu
v Snine

Na rokovanie dňa: **26. 04. 2012**
Číslo poradia:

K bodu: **Schválenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a nájomnej zmluvy pre Dickú Helenu, Jesenského 2372/172, Snina**

Predkladá:

Ing. Štefan Milovčík

primátor

Prejednané:

v komisii finančnej a správy majetku
v komisii verejného poriadku, bezpečnosti a dopravy
v komisii výstavby , ÚP a ŽP

Spracoval:

Ing. Mária Bandžáková

referent oddelenia právneho, správy majetku a služieb

JUDr. Ján Paľovčík

vedúci oddelenia právneho, správy majetku a služieb

Snina 11. 04. 2012

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Snine

s ch v a ľ u j e

a) Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Snina pre Helenu Dickú, , 069 01 Snina. Text zmluvy tvorí prílohu uznesenia,

b) uzatvorenie nájomnej zmluvy na parc. č. CKN 1121/167 a CKN 1121/166, zap. na LV 3200, k. ú. Snina, vo vlastníctve mesta, za účelom prechodu a prejazdu k plánovanej stavbe v zmysle projektovej dokumentácie, pre Helenu Dickú, , 069 01 Snina.

Dôvodová správa

Žiadateľka Helena Dická, , 069 01 Snina, požiadala listom zo dňa 23. 11. 2011 Mesto Snina o zriadenie vecného bremena na pozemkoch v k. ú. Snina, zap. na LV č. 3200 vo vlastníctve mesta – parc. č. CKN 1121/167, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3863 m^2 a parc. č. CKN 1121/166, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3628 m^2, ktoré spočíva v povinnosti vlastníka pozemkov strpieť uloženie inžinierskych sietí (vodovodnej, kanalizačnej a plynovej prípojky) pre navrhovanú stavbu „Polyfunkčný objekt“ na parc. č. CKN 1121/154, zap. na LV č. 10 455, k. ú. Snina vo vlastníctve žiadateľky a v práve prechodu a prejazdu (vjazdu a výjazdu) cez predmetné parcely (cestné komunikácie) vo vlastníctve mesta.

Žiadosť bola odstúpená do príslušných komisií pri MsZ. Komisia ochrany verejného poriadku, bezpečnosti a dopravy odporúča vyhovieť žiadosti o zriadenie vecného bremena na pozemkoch mesta.

Komisia výstavby, ÚP a ŽP doporučuje zriadenie vecného bremena na umiestnenie prípojok stavby. Nedoporučuje výjazd situovať smerom k priľahlému bytovému domu na úkor odstavných plôch, ktoré sú situované pozdĺž hranice pozemku žiadateľky. Vjazd a výjazd komisia doporučuje riešiť od Ul. Komenského – od rodinných domov. Doporučuje na hranici od bytových domov zrealizovať oplotenie múrom vysokým 2,0 m.

Komisia finančná a správy majetku jej stanovisko nám nebolo známe ku dňu odovzdania materiálu nakoľko majú zasadnutie 17. 04. 2012.

Oddelenie právne, správy majetku a služieb odporúča:

a) uzatvoriť zmluvu o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena spočívajúce v uložení inžinierskych sietí na parcelách mesta č. CKN 1121/166 a CKN 1121/167, k. ú. Snina v prospech žiadateľky v súlade so stanoviskom komisie výstavby, ÚP a ŽP za odplatu v zmysle platného VZN č. 110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina, v znení doplnku č. 1, po vyhotovení geometrického plánu k danému účelu pri porealizačnom zameraní. Geometrický plán dá vyhotoviť žiadateľ, ktorý taktiež hradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností,

b) uzatvoriť so žiadateľkou nájomnú zmluvu na predmetných parcelách vo vlastníctve mesta, z dôvodu vjazdu a výjazdu z parcely č. CKN 1121/154, k. ú. Snina, na ktorej je plánovaná výstavba navrhovaného objektu po zohľadnení stanoviska komisie výstavby, ÚP a ŽP.

K účinnému vzniku práv a povinností vyplývajúcich z vecného bremena dôjde až povolením vkladu zmluvy o zriadení vecného bremena v katastri nehnuteľností, k čomu je potrebné schválenie Zmluvy o budúcej zmluve, ktorej predmetom je zriadenie vecného bremena mestským zastupiteľstvom.

Stanovenie nákladov prevodu je v súlade s § 9 ods. 5 VZN č. 110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina, v znení doplnku č. 1.

Na základe uvedených skutočností oddelenie právne, správy majetku a služieb odporúča návrh na uznesenie schváliť.

Stanovisko oddelenia finančného:
Odporúčam za predpokladu úhrady všetkých záväzkov voči mestu ku dňu podpísania zmluvy o budúcej zmluve a nájomnej nájomnej zmluvy.

Ing. Dana Mariničová

Stanovisko oddelenia právneho, správy majetku a služieb:

Na základe uvedených skutočností oddelenie právne, správy majetku služieb odporúča predmetný návrh schváliť.

JUDr. Ján Paľovčík

Vypracoval:
Ing. Mária Bandžáková

Schválil:
JUDr. Ján Paľovčík

Prílohy:
- Kópia žiadosti
- Situácia na mape (Gisplan)
- Kópia projektu
- Zmluva o budúcej zmluve

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA č. ../2012/Pr

uzavretá podľa ustanovenia § 50a a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka
(zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)

Čl. I.
Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov:	**Mesto Snina**,
v zastúpení:	Ing. Štefan Milovčík, primátor mesta,
so sídlom:	Strojárska 2060/95, 069 01 Snina
IČO:	00 323 560
DIČ:	2020 794 666
IČ DPH:	SK 2020 794 666
bankové spojenie:	Prima banka Slovensko a. s., pobočka Humenné
č. ú.	4205964004/5600

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

meno a priezvisko fyzickej osoby:	**Helena Dická**,
rod. priezvisko fyzickej osoby:	V
trvalé bydlisko:	, 069 01 Snina
dátum narodenia:	
rodné číslo:	
rodinný stav:	vydatá
v zastúpení:	**Ing. Ivana Megová,**
	nar. , r. č.
	bytom: , 069 01 Snina

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena:

Článok II.
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej obsah je špecifikovaný v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.
2. **Budúci povinný z vecného bremena** je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to:
   a) **pozemku** parcely registra “C“ evidovaného na katastrálnej mape, **parcelné číslo 1121/166**, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3863 m²,
   b) **pozemku** parcely registra “C“ evidovaného na katastrálnej mape, **parcelné číslo 1121/167**, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3628 m²,

ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 3200, pre obec Snina, katastrálne územie Snina, na Katastrálnom úrade v Prešove, Správa katastra Snina.

3. **Budúci oprávnený z vecného bremena** je vlastníkom nehnuteľnosti, a to:
pozemku parcely registra "C" evidovaného na katastrálnej mape, **parcelné číslo 1121/154,** druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria o výmere 876 m², ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 10455, pre obec Snina, katastrálne územie Snina, na Katastrálnom úrade v Prešove, Správa katastra Snina. Na predmetnom pozemku bude realizovaná **stavba – polyfunkčný objekt.**
4. Zriadenie budúceho vecného bremena sa realizuje na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č. ../2012 zo dňa ..... 2012, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok III.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena bude **zriadenie vecného bremena** v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, vlastníka pozemku a budúcej stavby polyfunkčného objektu, uvedených v bode 3 článku II., **spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena, strpieť uloženie, následné užívanie a údržbu inžinierskych sietí na pozemky uvedené v bode 2 článku II., v prospech oprávneného z vecného bremena**, a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne (ďalej len „vecné bremeno"), to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Rozsah vecného bremena bude vyznačený v geometrickom pláne, ktorý sa zaväzuje vyhotoviť budúci oprávnený z vecného bremena na vlastné náklady.
3. Toto **vecné bremeno sa zriadi** v zmysle ustanovenia § 151o Občianskeho zákonníka, a právo zodpovedajúce vecnému bremenu bude pôsobiť na strane oprávneného **in rem**, t. j. bude spojené s vlastníctvom pozemku a budúcej stavby polyfunkčného objektu, uvedených v bode 3 článku II. tejto zmluvy, a práva z neho vyplývajúce prechádzajú na každého budúceho vlastníka pozemku a budúcej stavby.
4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje, že podľa miery spoluužívania pozemkov, ktorých vlastníkom je budúci povinný z vecného bremena, bude znášať primerane náklady na zachovanie, údržbu a opravy týchto pozemkov.
5. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje trpieť právo budúceho oprávneného z vecného bremena a umožniť využívanie vecného bremena aj osobám, ktoré z vôle budúceho oprávneného z vecného bremena a s jeho súhlasom užívať pozemok a budúcu stavbu polyfunkčného objektu budúceho oprávneného z vecného bremena.
6. Budúce zmluvné strany sa výslovne dohodli, že práva a povinnosti z vecného bremena dohodnutého touto zmluvou a spojené s vlastníctvom nehnuteľností, ktoré sú uvedené v tejto zmluve, v prípade prevodu alebo prechodu vlastníctva nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na jej nadobúdateľa.

Článok IV.
Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Budúce zmluvné strany sa výslovne dohodli, že vecné bremeno sa zriadi za odplatu v zmysle platného VZN, ktorú sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť najneskôr do 30 dní od podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok V.
Lehota na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena je povinný vyzvať budúceho povinného na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote 30 dní od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na budúcu stavbu – polyfunkčného objektu.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný spolu s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena predložiť budúcemu povinnému z vecného bremena právoplatné kolaudačné rozhodnutie na budúcu stavbu – polyfunkčného objektu a úradne overený geometrický plán s vyznačením rozsahu vecného bremena.

Článok VI.
Ostatné ustanovenia

1. Budúce zmluvné strany berú na vedomie, že vecné bremeno vznikne a oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu až vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.
3. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky spojené s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí budúci oprávnený z vecného bremena.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Túto zmluvu je možné meniť len na základe súhlasu obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve.
3. Skutočnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre povinného z vecného bremena a jeden rovnopis pre oprávneného z vecného bremena.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe svojej skutočnej vôle, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku a zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne v piatich rovnopisoch podpisujú.

V Snine, dňa .....

.....
Mesto Snina
primátor mesta
Ing. Štefan Milovčík

budúci povinný z vecného bremena

V Snine, dňa .....

.....
Helena Dická
v. z.

budúci oprávnený z vecného bremena