

**Zmluva o budúcej zmluve**  
**č. 717/2022**  
**uzavretá podľa § 50a a § 151o Občianskeho zákonníka**

Budúci povinný z vecného bremena :

**Mesto Žilina**

v jeho mene koná : Mgr. Peter Fiabáne – primátor  
sídlo : Námestie Obetí komunizmu 1, 010 01 Žilina  
bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Žilina  
číslo účtu : 0330353001/5600  
IBAN : SK37 5600 0000 0003 3035 3001  
BIC – SWIFT kód : KOMASK2X  
IČO : 00 321 796

**(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)**

a

Budúci oprávnený z vecného bremena :

**Jaroslav Gaško, Potraviny - Mäso - Údeniny**

IČO: 14252511  
So sídlom Veľká Okružná č. 1  
010 01 Žilina

**(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)**

uzatvárajú podľa § 50a a § 151o Občianskeho zákonníka nasledujúcu zmluvu o budúcej zmluve:

**Čl. I.**

Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej obsah bude špecifikovaný v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

**Čl. II.**

I. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nasledovných pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Žilina : parc. č. **KN-E 954/1**, zastavaná plocha o výmere 894 m<sup>2</sup>, ktoré sú zapísané na Okresnom úrade, odbore katastrálnom v prospech Mesta Žilina na LV č. 8912.

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je vlastníkom nasledovných pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Žilina : nebytového priestoru č. 303, vchod 1, prízemie, súp. číslo stavby 1062 na pozemku parc. č. KN-C 1255/6 a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 739/1529 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku parc. č. KN-C 1255/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 250 m<sup>2</sup>.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti - nebytového priestoru č. 303, vchod 1, prízemie, súp. číslo stavby 1062 na pozemku parc. č. KN-C 1255/6 a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 739/1529 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku parc. č. KN-C 1255/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 250 m<sup>2</sup>, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. KN-E 954/1 v k. ú. Žilina strpieť v rozsahu cca 54 m<sup>2</sup> uloženie inžinierskej siete – vodovodnej prípojky, priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov a v práve vstupu a prístupu na predmetný pozemok (pešo, autom, technickými zariadeniami) za účelom prevádzky, údržby a kontroly, odstraňovania porúch a havárií.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení Útvoru hlavného architekta Mesta Žilina pod č. k.: 10435/2022-11224/2022-ÚHA-DUD zo dňa 27.06.2022, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a situácie osadenia stavby vodovodnej prípojky, ktorú vypracoval Ing. Jozef Lovíšek (Projektová a stavebná činnosť) so sídlom Pod Hlinskom 938/4, 010 07 Žilina, ktoré tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

5. Rozsah vecného bremena predmetu tejto zmluvy bude vymedzený geometrickým plánom porealizačného zamerania, ktorý predloží budúci oprávnený z vecného bremena v písomnej i elektronickej podobe v súbore „dwg“ alebo „dxf“ podľa čl. VI ods. 3 tejto zmluvy, na základe ktorého bude vypracovaný znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty.

### Čl. III.

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.

4. Zmluvu o budúcej zmluve schválilo Mestské zastupiteľstvo v Žiline uznesením č. 226/2022 bod 8 na zasadnutí konanom dňa 19.09.2022.

#### Čl. 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 tejto zmluvy za cenu schválenú mestským zastupiteľstvom a navýšenú o náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku.

3. V prípade, ak Mestské zastupiteľstvo v Žiline neschválí 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 schválí 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 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 budúcim oprávneným 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. Závazok 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 vypsoriadania.

## Čl. V.

1. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje vykonať realizáciu stavby: inžinierskej siete - vodovodnej prípojky v zmysle projektovej dokumentácie Ing. Jozefa Lovíška, ktorou budú dotknuté predmetné pozemky 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 ešte pred kolaudáciou stavby.**

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. 1 tejto zmluvy. Okrem toho je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške **3 000 €**. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu zmluvnej pokuty budúcemu oprávnenému z vecného bremena.

## Čl. VI.

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 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 :

V Žiline dňa :

Za budúceho povinného  
z vecného bremena :

Za budúceho oprávneného  
z vecného bremena :

---

Mgr. Peter Fiabáne  
primátor

---

Jaroslav Gaško  
Potraviny -Mäso -Údeniny

ADRESÁT

MsÚ Žilina  
Odb. právny, majetkový a VO

Váš list značky/zo dňa

126756/2022-OPMVO-JAG  
31.05.2022

Naša značka

10435/2022-131224/2022-ÚHA-DUD

Vybavuje

Ing. arch. Júlia Durdyová

V Žiline dňa

27.06.2022

VEC:

**Vecné bremeno – vyjadrenie**

K zriadeniu vecného bremena vydáva Útvar hlavného architekta Mesta Žilina nasledovné

**vyjadrenie:**

Dňa 27.05.2022 požiadal Jaroslav Gaško, Okružná 1, Žilina o zriadenie vecného bremena uloženia inžinierskych sietí - vodovodnej prípojky na pozemku p.č. KN-C 1248/1 k.ú. Žilina.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena za účelom umiestnenia inžinierskych sietí - vodovodnej prípojky na p.č. KN-C 1248/1 k.ú. Žilina.

ÚHA odporúča v rámci uzavretia zmluvy požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

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. podlžnosti voči Mestu, forma majetkovoprávneho vysporiadania ...).

S úctou

Ing. arch. Rudolf Chodelka  
riaditeľ ÚHA

Prílohy:

Situácia osadenia stavby  
orotofotomapa s vyznačením majetku Mesta

Na vedomie:

Mgr. Peter Fiabáne, primátor  
ÚHA Žilina – spis  
ÚHA Žilina – a/a

