

**Zmluva o budúcej zmluve č. 706/2023  
podľa § 50a a § 151o Občianskeho zákonníka**

**Budúci povinný z vecného bremena :**

**Mesto Žilina**

so sídlom Mestský úrad: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina,  
IČO : 00 321 796, bankové spojenie: 0330353001/5600  
IBAN: SK375600000000330353001, BIC – SWIFT kód : KOMASK2X  
v jeho mene konajúci: Mgr. Peter Fiabáne, primátor

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

a

**Budúci oprávnený z vecného bremena :**

**Jaroslav Košťal rodený Košťal**

narodený:

bytom:

občan SR

**(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 uzavrujú zmluvu o zriadení vecného bremena „**in rem**“, ktorej obsah bude špecifikovaný v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

**Čl. II.**

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nasledovných pozemkov nachádzajúcich sa v **k. ú. Trnové**, obec Žilina, okres Žilina :

-parcela č. **KN-C 1541/9**, trvalý trávny porast o výmere **106 m<sup>2</sup>**, ktorá je zapísaná Okresným úradom, odborom katastrálnym v prospech mesta Žilina na LV č.1211 v podiele 1/1-ina,

-parcela č. **KN-C 1541/12**, trvalý trávny porast o výmere **35 m<sup>2</sup>**, ktorá je zapísaná Okresným úradom, odborom katastrálnym v prospech mesta Žilina na LV č.1211 v podiele 1/1-ina,

-parcela č. **KN-E 5547/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4801 m<sup>2</sup>**, ktorá je zapísaná Okresným úradom, odborom katastrálnym v prospech mesta Žilina na LV č.1211 v podiele 1/1-ina.

2.Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúcom sa v **k. ú. Trnové**, obec Žilina, okres Žilina:

-parcela č. **KN-C 1527/6, trvalý trávny porast** o výmere 1588 m<sup>2</sup> vedená na LV č. 2638 v podiele 1/1-ina,

-parcela č. **KN-C 1527/50, ostatná plocha** o výmere 274 m<sup>2</sup> vedená na LV č. 2638 v podiele 1/1-ina,

-**stavby čs. 1482 na pozemku KN-C 1527/53** (prístrešok pre voľne ustajnenie chovu v podiele 1/1-ina.

3. Horeuvedení účastníci sa dohodli, že uzatvoria zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „**in rem**“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. KN-C 1527/6, KN-C 1527/50 a prístrešku pre voľne ustajnenie chovu súp. č. 1482, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 1527/53 v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 2638, ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov parc. č. **KN-C 1541/9, KN-C 1541/12 a KN-E 5547/1** v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 1211, strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskej siete - elektrickej NN prípojky v dĺžke cca 190 m pre stavbu „Prístrešok pre voľné ustajnenie chovu, 2 sklady“, prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemok (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií.

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.

4.Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení Útvary hlavného architekta Mesta Žilina pod č. k.: 11648/2023-122408/2023-ÚHA-DUD zo dňa 03.05.2023, č. 7178/2023-79410/2023-ÚHA-DUD zo dňa 22.03.2023.

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 „**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.

#### 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 bod 3. tejto zmluvy za cenu schválenú mestským zastupiteľstvom a navýšenú o náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku.

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 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 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. Zmluvu o budúcej zmluve schválilo Mestské zastupiteľstvo v Žiline uznesením č.213/2023 na zasadnutí konanom dňa 27.06.2023.

## Čl. V.

1. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje vykonať realizáciu stavby „Prístrešok pre voľné ustajnenie chovu, 2 sklady“, ktorou budú dotknuté predmetné pozemky v rozsahu podľa článku II. bod 3 zmluvy. **Budúci povinný dňom účinnosti tejto zmluvy dáva súhlas budúcemu oprávnenému, aby v súlade a za podmienok definovaných v čl. II bod 3 tejto zmluvy na pozemkoch vo vlastníctve budúceho povinného 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 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 hnutel'né a/alebo nehnuteľné veci umiestnené a/alebo vybudované na pozemkoch špecifikovaných v čl. II. ods. 3 tejto zmluvy. Okrem toho je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zaplataenie 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 3 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  
povinný z vecného bremena

---

Jaroslav Košťal  
budúci oprávnený z vecného bremena