

**Zmluva o budúcej zmluve**  
**č. 1006/2023**  
**uzavretá podľa § 50a a § 151o Občianskeho zákonníka**  
**(ďalej len „zmluva“)**

**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 oprávnení z vecného bremena :**

**1./Martin Konštiak rodený**

narodený:

bytom:

Občan SR

**(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena v rade prvom )**

**2.Regína Hošťáková rodená**

narodená:

bytom:

Občan SR

**(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena v rade druhom )**

**3./JUDr. Janka Staníková rodená**

narodená:

bytom:

Občan SR

**(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena v rade treťom )**

**4./Mgr. Vladimír Olašák rodený**

narodený:

bytom:

Občan SR

a manželka

**Jana Olašáková rodená**

narodená:

bytom:

Občan SR

**(ďalej len „budúci oprávnení z vecného bremena v rade štvrtom )**

**5./Juraj Kurtulík rodený**

narodený:

bytom:

Občan SR

a manželka

**Petra Kurtulíková rodená**

narodený:

bytom:

Občan SR

**(ďalej len „budúci oprávnení z vecného bremena v rade piatom )**

**6./Doc. Ing. Matúš Kováč rodený                      PhD.**

narodený:

bytom:

Občan SR

**(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena v rade šiestom )**

**Čl. 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 (ďalej len „**budúca zmluva o zriadení vecného bremena**“).

## Čl. II.

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

- parcela č. **KN-C 721/63**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 583 m<sup>2</sup>, **LV č. 2442**,
- parcela č. **KN-C 721/67**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 657 m<sup>2</sup>, **LV č. 2440**,  
ktoré sú zapísané Okresným úradom, odborom katastrálnym v prospech mesta Žilina v podiele 1/1-ina.

2.1. Budúci oprávnený z vecného bremena v rade prvom **Konštiak Martin** rodený je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Budatín , obec Žilina, okres Žilina:

- parcela č. **KN-C 712/16**, orná pôda o výmere 876 m<sup>2</sup>, **LV č.918**,
- parcela č. **KN-C 712/21**, orná pôda o výmere 718 m<sup>2</sup>, **LV č.918**,
- parcela č. **KN-C 712/25**, trvalý trávny porast o výmere 567 m<sup>2</sup>, **LV č.918**,
- parcela č. **KN-C 712/31**, trvalý trávny porast orná pôda o výmere 644 m<sup>2</sup>, **LV č.918**,
- parcela č. **KN-C 712/124**, trvalý trávny porast o výmere 591 m<sup>2</sup>, **LV č.918**,
- parcela č. **KN-C 712/125**, trvalý trávny porast o výmere 590 m<sup>2</sup>, **LV č.918**,

ktoré sú zapísané Okresným úradom, odborom katastrálnym v prospech oprávneného z vecného bremena v podiele 1/1-ina.

2.2. Budúci oprávnený z vecného bremena v rade druhom **Regína Hošťáková** rodená je výlučným vlastníkom pozemku, ktorý sa nachádza v k. ú. Budatín, obec Žilina, okres Žilina :

- parcela č. **KN-C 717/67**, trvalý trávny porast o výmere 605 m<sup>2</sup>, **LV č.1824**,

ktoré sú zapísané Okresným úradom, odborom katastrálnym v prospech oprávneného z vecného bremena v podiele 1/1-ina.

2.3. Budúci oprávnený z vecného bremena v rade treťom **JUDr. Janka Staníková** rodená je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Budatín , obec Žilina, okres Žilina:

- parcela č. **KN-C 717/120**, trvalý trávny porast o výmere 354 m<sup>2</sup>, **LV č. 2490**,

ktorá je zapísaná Okresným úradom, odborom katastrálnym v prospech oprávneného z vecného bremena v podiele 1/1-ina.

2.4. Budúci oprávnený z vecného bremena v rade štvrtom **Mgr. Vladimír Olašák** a manželka **Jana Olašáková** sú bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Budatín, obec Žilina, okres Žilina:

- parcela č. **KN-C 717/122, trvalý trávny porast** o výmere 376 m<sup>2</sup>, **LV č.1407**,
- parcela č. **KN-C 717/123, trvalý trávny porast** o výmere 624 m<sup>2</sup>, **LV č.1407**,

ktorá je zapísaná Okresným úradom, odborom katastrálnym v prospech oprávneného z vecného bremena v podiele 1/1-ina.

2.5. Budúci oprávnený z vecného bremena v rade piatom Juraj Kurtulík a manželka Petra Kurtulíková sú bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Budatín, obec Žilina, okres Žilina:

- parcela č. **KN-C 717/121, trvalý trávny porast** o výmere 376 m<sup>2</sup>, **LV č.2676**,

ktorá je zapísaná Okresným úradom, odborom katastrálnym v prospech oprávneného z vecného bremena v podiele 1/1-ina.

2.6. Budúci oprávnený z vecného bremena v rade šiestom **Doc. Ing. Matúš Kováč rodený Ph.D.** je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Budatín, obec Žilina, okres Žilina:

- parcela č. **KN-C 717/126, trvalý trávny porast** o výmere 703 m<sup>2</sup>, **LV č. 2510**,

ktorá je zapísaná Okresným úradom, odborom katastrálnym v prospech oprávneného z vecného bremena v podiele 1/1-ina.

3. Horeuvedení účastníci sa dohodli, že uzatvoria zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „**in rem**“ v prospech každodobých vlastníkov pozemkov v k. ú. Budatín:

- CKN parc. č. 717/25 - trvalý trávny porast o výmere 567 m<sup>2</sup> (zap. na LV č. 918)
- CKN parc. č. 717/124 - trvalé trávne porasty o výmere 591 m<sup>2</sup> (zap. na LV č. 918)
- CKN parc. č. 717/125 - trvalý trávny porast o výmere 590 m<sup>2</sup> (zap. na LV č. 918)
- CKN parc. č. 717/ 31 - trvalý trávny porast o výmere 644 m<sup>2</sup> (zap. na LV č. 918)
- CKN parc. č. 712/21 - orná pôda o výmere 718 m<sup>2</sup> (zap. na LV č. 918)
- CKN parc. č. 712/16 - orná pôda o výmere 876 m<sup>2</sup> (zap. na LV č. 918)
- CKN parc. č. 712/524 - ostatná plocha o výmere 136 m<sup>2</sup> (zap. na LV č. 918)
- CKN parc. č. 712/526 - ostatná plocha o výmere 106 m<sup>2</sup> (zap. na LV č. 918)
- CKN parc. č. 717/121 - trvalý trávny porast o výmere 376 m<sup>2</sup> (zap. na LV č. 2676)
- CKN parc. č. 717/122 - trvalý trávny porast o výmere 376 m<sup>2</sup> (zap. na LV č. 1407)
- CKN parc. č. 717/123 - trvalý trávny porast o výmere 624 m<sup>2</sup> (zap. na LV č. 1407)
- CKN parc. č. 717/67 - trvalý trávny porast o výmere 605 m<sup>2</sup> (zap. na LV č. 1824)
- CKN parc. č. 717/120 - trvalý trávny porast o výmere 354 m<sup>2</sup> (zap. na LV č. 2490)
- CKN parc. č. 717/126 - trvalý trávny porast o výmere 703 m<sup>2</sup> (zap. na LV č. 2510),

ako budúcich oprávnených z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako vlastníka zaťažených pozemkov:

- parc. č. **KN-C 721/63** v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 2442, v rozsahu **cca 10 m<sup>2</sup>**
- parc. č. **KN-C 721/67** v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 2440, v rozsahu **cca 9 m<sup>2</sup>**,

strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – splaškovej kanalizácie gravitačnej, 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 v rámci stavby „**IBV ulica Azúrová, II. etapa, Žilina – Budatín**“.

4.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.

5.Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení Útvary hlavného architekta Mesta Žilina pod č. k.: 18418/2023-139911/2023-ÚHA-DUD zo dňa 10.08.2023.

6.Rozsah vecného bremena predmetu tejto zmluvy bude vymedzený geometrickým plánom porealizačného zamerania, ktorý **predloží** 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.

## Čl. IV.

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že podmienkou uzatvorenia budúcej 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 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 predmet vecného bremena špecifikovaný v čl. II. ods. 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. Neschválenie zriadenia vecného bremena na majetok mesta, ktorý je špecifikovaný v tejto zmluve ako predmet zmluvy Mestským zastupiteľstvom v Žiline sa považuje za rozvázovacia podmienka, 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 4 tohto článku ostáva nedotknutý až do jeho vysporiadania.

6. Mestské zastupiteľstvo v Žiline uznesením č. 294/2023 bod 14 zo dňa 26.09.2023 udelilo súhlas s uzatvorením Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena v zmysle článku II. odst. 3. Zmluvy.

## Čl. V.

1. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje vykonať realizáciu stavby inžinierskych sietí, ktorou budú dotknuté predmetné pozemky v rozsahu podľa článku II. 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. 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 ôsmich obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých budúci povinný z vecného bremena preberá dve vyhotovenia a budúci oprávnený z vecného bremena po jednom vyhotovení.

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 :

Za budúceho povinného z  
vecného bremena:

\_\_\_\_\_  
Mgr. Peter Fiabáne  
primátor

Za budúceho oprávneného z  
vecného bremena:

\_\_\_\_\_  
Martin Konštiak

\_\_\_\_\_  
Doc. Ing. Matúš Kováč, PhD.

\_\_\_\_\_  
JUDr. Janka Staníková

\_\_\_\_\_  
Ing. Regína Hošťáková, PhD.

\_\_\_\_\_  
Ing. Juraj Kurtulík

\_\_\_\_\_  
Petra Kurtulíková

\_\_\_\_\_  
Mgr. Vladimír Olašák

\_\_\_\_\_  
Mgr. Jana Olašáková