

Zmluva o zriadení vecného bremena č.878/2023

uzatvorená podľa ustanovenia § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Povinný z vecného bremena:

Názov: **Mesto Žilina**
Sídlo: **Nám. obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina**
V mene koná: **Mgr. Peter Fiabáne, primátor**
IČO: **00321796**
DIČ: **2021339474**
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a.s.**
IBAN: **SK37 5600 0000 0003 3035 3001**
kontaktná osoba: **JUDr. Denisa Harciníková,**
denisa.harcinikova@zilina.sk
t.č.: 041/7063208

(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

Oprávnení z vecného bremena:

1. **Kubalik Jozef, rodený**
trvale bytom:
narod:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: Slovenská republika

a

Kubalíková Anna, rodená
trvale bytom:
narod:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „**oprávnení z vecného bremena v 1. rade**“ ako manželia v BSM v príslušnom tvare)

2. **Đuraj Jakub, rodený**
trvale bytom:
narod:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena v 2. rade**“ v príslušnom tvare)

3. **Ing. Motlochová Zuzana, rodená**

trvale bytom:

narod:

rodné číslo:

štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena v 3. rade**“ v príslušnom tvare)

4. **Gallo Jakub, rodený**

trvale bytom:

narod:

rodné číslo:

štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena v 4. rade**“ v príslušnom tvare)

5. **Kvasnica Peter, rodený**

trvale bytom:

narod:

rodné číslo:

štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena v 5. rade**“ v príslušnom tvare)

6. **Kavulok Marián, rodený**

trvale bytom:

narod:

rodné číslo:

štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena v 6. rade**“ v príslušnom tvare)

7. **Ing. Rybárik Vladimír, rodený**

trvale bytom:

narod:

rodné číslo:

štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena v 7. rade**“ v príslušnom tvare)

8. **Ing. Gocál Peter, rodený**

trvale bytom:

narod:

rodné číslo:

štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena v 8. rade**“ v príslušnom tvare)

9. **Šimková Viera, rodená**

trvale bytom:
narod:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena v 9. rade**“ v príslušnom tvare)

10. **Andreuttiová Alena, rodená**

trvale bytom:
narod:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: Slovenská republika

Andreuttiová Iveta, rodená

trvale bytom:
narod:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: Slovenská republika

Andreutti Ivan, rodený

trvale bytom:
narod:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „**oprávnení z vecného bremena v 10. rade**“ v príslušnom tvare)

11. **Mgr. Zatl'ko Jaroslav, rodený**

trvale bytom:
narod:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena v 11. rade**“ v príslušnom tvare)

12. **PhD. Labuda Pavol, rodený**

trvale bytom:
narod:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: Slovenská republika

a manželka

PaedDr. Labudová Katarína, rodená

trvale bytom:
narod:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „**oprávnení z vecného bremena v 12. rade**“ ako manželia v BSM v príslušnom tvare)

13. **Majčinová Anna, rodená**
trvale bytom:
narod:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „oprávnený z vecného bremena v 13. rade“ v príslušnom tvare)
14. **Boris Trojčák, rodený**
trvale bytom:
narod:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „oprávnený z vecného bremena v 14. rade“ v príslušnom tvare)
15. **Mgr. Hottmar Michal, rodený**
trvale bytom:
narod:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „oprávnený z vecného bremena v 15. rade“ v príslušnom tvare)
16. **Kniha Jaromír, rodený**
trvale bytom:
narod:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „oprávnený z vecného bremena v 16. rade“ v príslušnom tvare)
17. **Pavláková Elena, rodená**
trvale bytom:
narod:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „oprávnený z vecného bremena v 17. rade“ v príslušnom tvare)
18. **Tatar Martin, rodený**
trvale bytom:
narod:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „oprávnený z vecného bremena v 18. rade“ v príslušnom tvare)
19. **Korduláková Jolana, rodená**
trvale bytom:
narod:
rodné číslo:

štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena v 19. rade**“ v príslušnom tvare)

20. **Cázer Stanislav, rodený**

trvale bytom:

narod:

rodné číslo:

štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena v 20. rade**“ v príslušnom tvare)

(ďalej oprávnení z vecného bremena v 1. až 20. rade aj ako „**oprávnení z vecného bremena**“),

v mene ktorých podpisuje túto Zmluvu o zriadení vecného bremena poverená osoba:

Pavľáková Elena rodená

narod:

trvale bytom:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, **parc. č. KN-C 1211/3, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 329 m²**, vedený na **LV 1100** v prospech mesta Žilina v celosti, nachádzajúci sa v katastrálnom území **Žilina**, obec Žilina.
2. Geometrickým plánom č.19/2023, vyhotoveným „BV PLAN, spol. s.r.o.“ so sídlom Fačkov č. 72, 013 15, IČO: 43 901 140, ktorý bol úradne overený Okresným úradom – katastrálnym odborom Žilina, dňa 15.03.2023 pod číslom G1-387/2023 vznikla odčlenením z pozemku „C“ KN 1211/3 novovytvorená parcela č. **KN-C 1211/5, zastavaná plocha o výmere 58 m²**, ktorá je predmetom zriadenia vecného bremena (ďalej len ako „**zatŕažený pozemok**“).
3. Oprávnení z vecného bremena sú vlastníkmí a spoluvlastníkmi bytov zapísaných na LV č. 5672, v k. ú. Žilina, obec Žilina, v bytovom dome súpisné č. 1286, nachádzajúcom sa na pozemku registra „C“ KN 1211/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 439 m², v k. ú. Žilina na ulici Františka Ruppeldta č.1286, (ďalej len ako „**oprávnené nehnuteľnosti**“).
4. Nakoľko vybudovať a užívať lodžie vo vlastníctve oprávnených z vecného bremena je možné len nad pozemkom vo výlučnom vlastníctve povinného z vecného bremena, pristúpili zmluvné strany k uzatvoreniu tejto zmluvy a dohodli sa na zriadení vecného bremena práva previsu.

Článok II. Vecné bremeno

1. Povinný z vecného bremena a oprávnení z vecného bremena v 1. až 20. rade sa dohodli, že touto zmluvou povinný z vecného bremena zriaďuje na zaťažených pozemkoch **vecné bremeno "in rem"**, v prospech každodobých vlastníkov nehnuteľností - bytov bytového domu na ul. F. Ruppeldta súpisné číslo 1286, vchody č. 19,21,23 v Žiline, zapísaných na LV č. 5672, postavenom na pozemku parc.- č. KN-C 1211/1 v k. ú. Žilina, ako oprávnených z vecného bremena, spočívajúce v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku:

- parc. č. **KN-C 1211/5, zastavaná plocha, o výmere 58 m²**

strpieť výstavbu balkónov a ich užívanie nad novovytvorenou parcelou v k. ú. Žilina v zmysle geometrického plánu č. 19/2023 vypracovaného „BV PLAN, spol. s r.o.“ so sídlom Fačkov č. 72, 013 15, IČO: 43 901 140.

(ďalej ako „**oprávnené nehnuteľnosti**“).

2. Oprávnení z vecného bremena v 1. až 20. rade vecné bremeno prijímajú. Povinný z vecného bremena (vlastník zaťaženého pozemku) sa zaväzuje strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zo strany oprávnených z vecného bremena.
3. Zriadenie vecného bremena podľa čl. II. bod 1 zmluvy bolo odsúhlasené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 206/2023 bod 1) konaného dňa 27.06.2023.
4. Povinný z vecného bremena je povinný strpieť na pozemku vo svojom vlastníctve činnosti súvisiace s výkonom vecného bremena definované v čl. II. bod 1) tejto zmluvy. Oprávnení z vecného bremena nesmú výkonom priznaných a touto zmluvou im vymedzených práv vyplývajúcich z vecného bremena akýmkoľvek spôsobom znemožniť alebo ohroziť riadny výkon vlastníckeho práva povinného z vecného bremena.

Článok III.

Odplata

1. Povinný z vecného bremena sa s oprávnenými z vecného bremena dohodli na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena. Odplata za zriadenie vecného bremena bola stanovená Znaleckým posudkom 38/2023 vypracovaným Ing. Adriánom Bukovcom, J. Vojtaššáka 10/15, 010 08 Žilina, vo výške **630,60 €**.
2. Oprávnení z vecného bremena sú povinní uhradiť jednorazovú odplatu v zmysle prijatého uznesenia č. 206/2023 bod 1) vo výške 630,60 (šesťstotridsať eur šesťdesiat centov) do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy prevodným príkazom na účet povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví zmluvy s použitím variabilného symbolu **8782023**, a to spoločne a nerozdielne.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady súvisiace s touto zmluvou – správny poplatok na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností uhradia oprávnení z vecného bremena.

Článok IV.

Čas trvania vecného bremena

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších platných právnych predpisov.

Článok V. Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy :
 - a) ak oprávnení z vecného bremena neuhradia v stanovenej lehote dohodnutú jednorazovú odplatu v zmysle čl. III tejto zmluvy,
 - b) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - c) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku sú oprávnení z vecného bremena povinní uviesť nehnuteľnosť na svoje náklady do stavu v akom ju prebrali v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávnených z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený uviesť nehnuteľnosť do pôvodného stavu na vlastné náklady a riziko oprávnených z vecného bremena, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok VI. Vedľajšie ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávnenými osobami v rozpore s touto zmluvou.
2. Oprávnení z vecného bremena sú povinní znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu časti pozemku povinného z vecného bremena, na ktorom viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.

Článok VII. Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47 a ods.1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinného.
3. V zmysle tejto zmluvy podá povinný z vecného bremena na základe uhradenia odplaty za zriadenie vecného bremena ako aj nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku špecifikovaných v čl. III. tejto zmluvy, návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech oprávnených z vecného bremena.

4. Oprávnení z vecného bremena nadobudnú právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu v Žiline, odboru katastra, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.
6. Touto zmluvou splnomocňujú oprávnení z vecného bremena Eleny Pavlíákovú, bytom _____, nar. _____, r.č. _____, na podpis tejto zmluvy o zriadení vecného bremena, všetko v súlade s priloženou Zápisnicou zo zisťovania výsledkov písomného hlasovania vlastníkov bytov a NP, v bytovom dome na ul. F. Ruppeldta 1286/19,21,23, 010 01 Žilina, ukončeného dňa 13.09.2023.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, zmluvné strany tejto zmluvy sa zaväzujú uzatvoriť dodatok k tejto zmluve tak, aby sa ustanovenie nahrádzajúce ustanovenie neplatné, čo najviac podobalo pôvodnému ustanoveniu tejto zmluvy, a aby bolo v súlade so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi.
2. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných platných právnych predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že na vzťahy výslovne touto zmluvou neupravené sa budú aplikovať najmä príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších platných právnych predpisov.
3. Zmena a dodatky k tejto zmluve je možné prijať len po vzájomnej dohode zmluvných strán, písomne, vo forme očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami na jednej listine, inak sú neplatné, a pre zmluvné strany tejto zmluvy nezáväzné.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, Obligačnoprávne účinky dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka a vecnoprávne účinky až dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom, katastrálny odbor.
5. 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 na doručovanie písomností, v takom prípade je

pre doručovanie rozhodujúca nová adresa oznámená zmluvnej strane pre odosielaním písomnosti.

6. Oprávnení súhlasia s použitím ich osobných údajov pre účely tejto zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy o zriadení vecného bremena podľa Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
7. Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho 2 vyhotovenia obdrží povinný z vecného bremena, 2 vyhotovenia obdržia oprávnení z vecného bremena, dve vyhotovenia budú pripojené k návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností. Oprávnení z vecného bremena obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy.
8. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
9. Účastníci zmluvy zhodne vyhlasujú, že túto zmluvu pre jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, že táto je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho túto vlastnoručne podpisujú.
10. Príloha: úradne overená kópia Zápisnice zo zisťovania výsledkov písomného hlasovania vlastníkov bytov a NP, v bytovom dome na ul. F. Ruppeldta 1286/19,21,23, 010 01 Žilina, ukončeného dňa 13.09.2023

V Žiline, dňa : 17-06-2024

V Žiline, dňa : 12-06-2024

Povinný vecného bremena:

Oprávnení z vecného bremena :

NEST

.....
Mesto Žilina

Mgr Peter Fiabáne
primátor

.....
**vlastníci bytov v bytovom dome súp. č.
1286, vchody 19,21,23, postavenom na
pozemku parc. reg. KNC č. 1211/1, k.ú.
Žilina**
v. zast.
Elena Pavl'áková
poverená osoba

ZÁPISNICA

zo zisťovania výsledkov písomného hlasovania vlastníkov bytov a NP, v bytovom dome na ul. F. Ruppeldta 1286/19,21,23, 010 01 v Žiline, ukončeného dňa 13.9.2023

Sčítanie všetkých hlasov sa uskutočnilo dňa 14. septembra 2023 v kancelárii správcu na ul. Bratislavská 612/18, 010 01 Žilina za prítomnosti overovateľov písomného hlasovania Eleny Pavlákovvej, Ing. Zuzany Motlochovej a Lucie Kalužnej, zástupcu správcu MPM SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ, s.r.o. Žilina.

Prítomní:

Za vlastníkov bytov/nebytových priestorov:

Overovatelia písomného hlasovania: Elena Pavláková, Ing. Zuzana Motlochová,

Za správcu bytového domu, MPM SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ, s.r.o.: Lucia Kalužná

Písomné hlasovanie prebehlo o nasledujúcich otázkach:

OTÁZKA č. 1:

Súhlasíte s tým, aby za poverenú osobu na podpis Zmluvy o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobých vlastníkov nehnuteľností – bytov bytového domu v Žiline na ul. F. Ruppeldta súp. č. 1286, vchody č.19, 21, 23, postavenom na pozemku parc.č. KN-C 1211/1 v k.ú. Žilina, zap. Na LV č. 5672, ako oprávnených z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti mesta Žilina, ako vlastníka pozemku, strpieť výstavbu balkónov a ich užívanie nad parc. č. KN-C 1211/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 58 m² v zmysle GP č. 19/2023 v k.ú. Žilina, vyhotoveného BV PLAN, spol. s.r.o., 013 15 Fačkov č. 72, IČO: 43 901 140, za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom č. 38/2023, vyhotoveným Ing. Andrejom Bukovcom, v celkovej hodnote 630,60 Eur, bola zvolená p. Elena Pavláková, nar., bytom ul., Žilina ?

Výsledok hlasovania:

Z celkového počtu 22 hlasov (21 bytov, 1 NP) bolo odovzdaných 14 hlasov. Z toho 13 hlasov potvrdených vlastnoručným podpisom vlastníkov a potvrdených podpisom dvoch právoplatne zvolených overovateľov písomného hlasovania a 1 hlas prostredníctvom elektronického hlasovania.

ÁNO : 14 hlasov

NIE : 0 hlasov

Výsledky písomného hlasovania:**Rozhodnutie č. 1:**

Vlastníci odsúhlasili, aby za poverenú osobu na podpis Zmluvy o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobých vlastníkov nehnuteľností – bytov bytového domu v Žiline na ul. F. Ruppeldta súp. č. 1286, vchody č.19, 21, 23, postavenom na pozemku parc.č. KN-C 1211/1 v k.ú. Žilina, zap. Na LV č. 5672, ako oprávnených z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti mesta Žilina, ako vlastníka pozemku, strpieť výstavbu balkónov a ich užívanie nad parc. č. KN-C 1211/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 58 m² v zmysle GP č. 19/2023 v k.ú. Žilina, vyhotoveného BV PLAN, spol. s.r.o., 013 15 Fačkov č. 72, IČO: 43 901 140, za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom č. 38/2023, vyhotoveným Ing. Andrejom Bukovcom, v celkovej hodnote 630,60 Eur, bola zvolená p. Elena Pavláková, nar., bytom ul., Žilina .

Správnosť sčítania hlasov overili:

Za vlastníkov bytov a nebytových priestorov:

Elena Pavláková

Ing. Zuzana Motlochová

Za správcu bytového domu, MPM SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ, s.r.o.:

Lucia Kalužná

Žilina, 14. septembra 2023

DATUM ZVEREJNENIA ZÁPISNICE: 19.9.2023

obrazky -1- listiny (národná strana -1- 2001 viny
sčítaní s predloženým odlišnosťou (odlišnosť od predloženého)
listiny, sčítaní sa z -1- listu (ov) (.....)
ide o opis úplný (číslo)
V predloženej listine sú tieto zmeny, doplnky, vsuvky
alebo škrty
Na fotokópií (ndalae) neboli (ne) vykonané opravy
nezhôd s predloženou listinou.

V Žilne, dňa 2.7. MAJ 2024

29
JL
J

