

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 583/2025
uzavretá podľa § 50a a § 151o Občianskeho zákonníka

Budúci povinný z vecného bremena :

Názov : Mesto Žilina,
Sídlo: Mestský úrad, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina,
IČO : 00 321 796,
IBAN: SK37 5600 0000 0003 3035 3001
BIC – SWIFT kód : KOMASK2X
v jeho mene konajúci: **Mgr. Peter Fiabáne, primátor**
kontaktná osoba: Ing. Dagmar Pavlovčinová
dagmar.pavlovcinova@zilina.sk
t.č.: 041/7063209

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Mária Belanová, rodená
narodená :
rod. č.:
trvale bytom :
štátna príslušnosť: SR

(ďalej ako „budúci oprávnený z vecného bremena“)

(spoločne ďalej len „zmluvné strany“)

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

Čl. I
Úvodné ustanovenia

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 „**in rem**“, ktorej obsah bude špecifikovaný v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. II

Predmet budúcej zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti, a to:

- pozemku parc. reg. **KN-C č. 936**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 88 m²,

ktorý sa nachádza v k.ú. Strážov, obec Žilina, okres Žilina, zapísaný Okresným úradom, odborom katastrálnym v prospech Mesta Žilina na LV č. 422 v podiele 1/1 .

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti, a to:

- pozemku parc. reg. **KN-C č. 418**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m²,

ktorý sa nachádza v k.ú. Strážov, obec Žilina, okres Žilina, zapísaný na Okresnom úrade, odbore katastrálnom v prospech v prospech Márie Belanovej na LV č. 83 v podiele 1/1.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvárajú zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „**in rem**“ v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 83, a to:

- pozemku parc. reg. **KN-C č. 418**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m²,

ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 422, a to:

- pozemku parc. reg. **KN-C č. 936**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 88 m²,

striepiť umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – vodovodnej prípojky v dĺžke cca 8 m a vodomernej šachty o rozmeroch 1200 x 900 mm, prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „**Stavebné úpravy a nadstavba rodinného domu**“.

(ďalej len „**predmet zmluvy**“)

4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení Útvoru hlavného architekta Mesta Žilina pod č. 8543/2025-19742/2025-ÚHA-LLA zo dňa 27.03.2025, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
5. Rozsah vecného bremena predmetu tejto zmluvy bude vymedzený geometrickým plánom porealizačného zamerania v súbore „dwg“ alebo „dxf“ , ktorý predloží budúci oprávnený z vecného bremena v písomnej i elektronickej podobe podľa čl. VI ods. 3 tejto zmluvy, na základe ktorého bude vypracovaný znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena.

Čl. III

Odplata za zriadenie vecného bremena

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. Podkladom pre vykonanie úhrady je obojstranne podpísaná zmluva a potvrdenie o zverejnení zmluvy, ktoré budúci povinný z vecného bremena bezodkladne predloží budúcemu oprávnenému.

Čl. IV

Doba na uzatvorenie budúcej zmluvy

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 berie na vedomie a súhlasí s možnými odchýlkami rozsahu vecného bremena, ktoré budú spôsobené objektívnymi dôvodmi vzniknutými až pri realizácii stavby priamo na mieste samom. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nebude technicky možné dodržať trasu realizácie podľa priloženého situačného nákresu a realizáciou stavby budú dotknuté pozemky, ktoré nie sú špecifikované v čl. II, bod 1 tejto zmluvy, je budúci oprávnený z vecného bremena povinný bezodkladne o tejto skutočnosti informovať budúceho povinného z vecného bremena a prerokovať trasu uloženia inžinierskych sietí ešte pred realizáciou. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť budúcemu oprávnenému potrebnú súčinnosť.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vzniku odchýlky v rozsahu, resp. trasovaní vecného bremena medzi budúcou zmluvou o zriadení vecného bremena a riadnou zmluvou o zriadení vecného bremena, pri schvaľovaní vecného bremena Mestským zastupiteľstvom v Žiline, vyzve budúci povinný z vecného bremena bez zbytočného odkladu budúceho

oprávneného z vecného bremena na doplnenie všetkých podkladov a stanovísk potrebných k prerokovaniu vecného bremena a vydaniu súhlasu s jeho zriadením.

4. 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 24 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.
5. 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.
6. Neschválenie zriadenia vecného bremena na majetok mesta, ktorý je špecifikovaný v tejto zmluve ako predmet zmluvy Mestským zastupiteľstvom v Žiline sa považuje za rozvázovaciú 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 24 mesiacov na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena od podpisu tejto zmluvy, a to z akéhokoľvek dôvodu na strane budúceho oprávneného z vecného bremena.
7. 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.
8. Mestské zastupiteľstvo v Žiline uznesením č. **86/2025 zo dňa 24.04.2025** udelilo súhlas s uzatvorením Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena v zmysle článku II. zmluvy.

Čl. V

Ostatné dojednania

1. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje vykonať realizáciu stavby: „**Stavebné úpravy a nadstavba rodinného domu**“, 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 pozemku 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 - v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena. Podkladom pre vykonanie úhrady je obojstranne podpísaná zmluva a potvrdenie o zverejnení zmluvy, ktoré budúci povinný z vecného bremena bezodkladne predloží budúcemu oprávnenému.
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 hnuteľné a/alebo nehnuteľné veci umiestnené a/alebo vybudované na pozemkoch špecifikovaných v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy. Okrem toho je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške **3000 €**. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu zmluvnej pokuty budúcemu oprávnenému z vecného bremena.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

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 4-och obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých budúci povinný z vecného bremena preberá dve vyhotovenia a budúci oprávnený z vecného bremena dve vyhotovenia.
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.
6. **Príloha č. 1:** vyjadrenie ÚHA Mesta Žilina pod č. k.: 88542/2025-19742/2025-ÚHA-LLA zo dňa 27.03.2025
Príloha č. 2: uznesenie MZ v Žiline č. 86/2025 zo dňa 24.04.2025
Príloha č. 3: predpokladaný rozsah vecného bremena v zmysle situácie

V Žiline, dňa : 23 -05- 2025

V Žiline, dňa : 19. 05. 2025

Za budúceho povinného z
vecného bremena:



Za budúceho oprávneného z
vecného bremena:

Mesto Žilina
Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Mária Belanová

ADRESÁT

Mária Belanová

sona.jagerska@zilina.sk

Váš list značky/zo dňa
27.03.2025

Naša značka
8543/2025-19742/2025-ÚHA-LLA

Vybavuje
Ing. arch. Lenka Likavčanová

V Žiline dňa
27.03.2025

Vec: Vyjadrenie k žiadosti o zriadenie vecného bremena

K žiadosti stavebníka Mária Belanová,
hlavného architekta mesta Žilina nasledovné

, o zriadenie vecného bremena vydáva Útvar

vyjadrenie:

Zriadenie vecného bremena na pozemkoch p.č. KN-C 936 a 986/2 v k.ú. Strážov vo vlastníctve mesta Žilina súvisí so stavbou „Stavebné úpravy a nadstavba rodinného domu“. K predmetnej stavbe ÚHA mesta Žilina vydal Vyjadrenie č. 12276/2024-81591/2024-ÚHA-KOJ zo dňa 28.03.2024 a Záväzné stanovisko č. 7754/2025-17125/2025-ÚHA-LLA zo dňa 21.03.2025.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na predmetných pozemkoch v k.ú. Strážov vo vlastníctve mesta Žilina.

V zmysle § 40, ods. 13) Zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v platnom znení sa toto vyjadrenie nevydáva v súvislosti s umiestnením alebo povolením navrhovanej stavby a nie je záväzným stanoviskom podľa § 24 ods. 3 až 5, ods. 9 až 12, § 40a ods. 1, 4 a 6, § 40b a § 40c, ani záväzným stanoviskom podľa § 24.

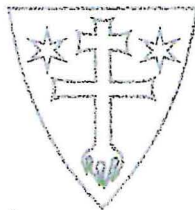
S úctou

Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHA

Na vedomie:

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

mestské zastupiteľstvo v žiline



UZNESENIE

VÝPIS

z 17. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiline, konaného dňa 24.04.2025

Uznesenie č. 86/2025

k Nakladaniu s majetkom (vecné bremeno)

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

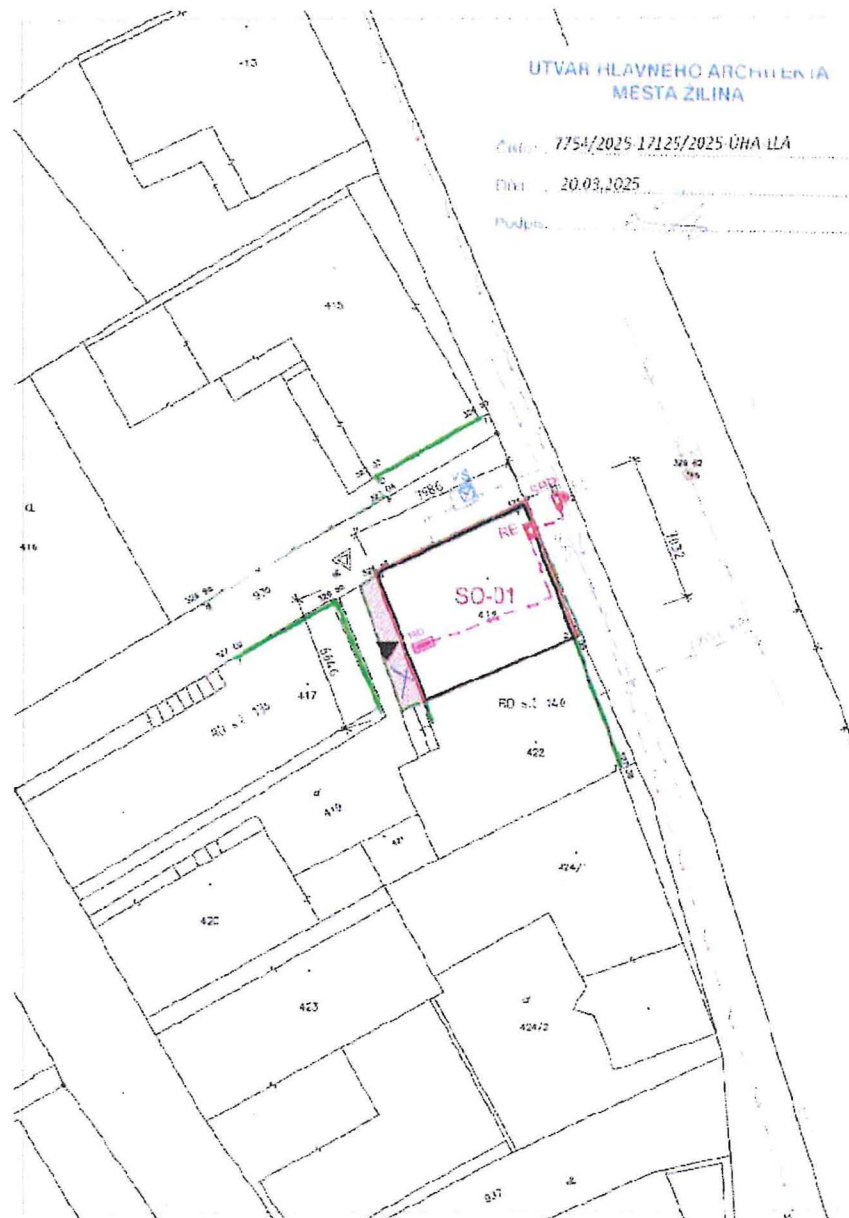
I. schvaľuje

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. KN-C 418, zast. plocha a nádvorie o výmere 59 m² v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 83, ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku parc. č. KN-C 936, zast. plocha a nádvorie o výmere 88 m² v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 422, umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – vodovodnej prípojky v dĺžke cca 8 m² a vodomernej šachty o rozmeroch 1200 x 900 mm, prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „Stavebné úpravy a nadstavba rodinného domu“.

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 za zriadenie vecného bremena.

Mgr. Peter Fiabáne, v. r.
primátor mesta Žilina

Za správnosť výpisu: Lucia Matušíková
Výpis vyhotovený: 02.05.2025



EXISTUJÚCE SIETE

- EXISTUJÚCA VODOVOD LT Ø1000
- EXISTUJÚCA DISTRIBUČNÁ SŤEŽENKA
- EXISTUJÚCA SPIAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
- EXISTUJÚCA PLYNOVOD

EXISTUJÚCE PRÍPOJKY INŽINIERSKÝCH SIETI

- EXISTUJÚCA KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA DN 150 Z PVC - BEZ ZMENY

NAVRHOVANÉ PRÍPOJKY INŽINIERSKÝCH SIETI

- NAVRHOVANÁ NN ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA
- AVKY-J 4x16 V ZEM. CHRÁNIČKE
- VODOVODNÁ PRÍPOJKA DN 32 Z HDPE

NAVRHOVANÉ ROZVODY NA POZEMKU

- NOVÝ EL. KÁBEL CYKY-LS10-CYKA-C 3X1,5
- V PUGLANE V CHRÁNIČKE

NAVRHOVANÉ KONŠTRUKCIE

- NOVÉ SPEVNENÉ PLOCHY SO ZÁMKOVEJ DLAŽBY
- ZATEPLENIE ETICS - MINERÁLNÁ VLNÁ HR. 150 MM

POZNÁMKY

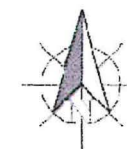
- PRED ZAHÁŤENÍM VÝSTAVBY VYHÝČIŤ VŠETKY INŽINIERSKE SIETE ICH SPRÁVCAMI
- VONKAJŠIE ROZMERY SÚ KOTOVANÉ VRÁTANE ZATEPLENIA ETICS PR. 150 MM

NA TÚTO DOKUMENTÁCIU SA VŤAHAJE OCHRANA AUTORSKÝCH PRÁV V ZMÝSLE ZÁKONA 165/2015 Z. z. (autorský zákon)
JEDNOTLIVÉ ČASTI DOKUMENTÁCIE SÚ DOUHLÝMI VLASTNÍČKOM AUTORA, ICH ROZMNOŽOVANIE BEZ SOHLASU AUTORA JE NEZÁKONNÉ, POKIAĽ TO NESOÚ ZMLUVNE DOJEDNANÉ INAK

± 0,000 = 327,07 m n n. (BpV)

LEGENDA OBJEKTŮ A ZARIADENÍ

- SO-01 ROBNÝ DOM s. 14'
- HRANICA POZEMKI
- OSVOJENÉ MIESTO RO ZÁMERANÉ ODDILOM
- HLAVNÝ VSTUP DO OBJEKTU
- EXISTUJÚCI VSTUP NA POZEMOK
- SPEVNENÉ PLOCHY
- EXISTUJÚCI HYDRANT PODZEMNÝ
- NOVÁ PREFABRIKOVANÁ VODOMERNA ŠACHTA 1500/300/1800 mm
- EXISTUJÚCI ELEKTRICKÝ REKONŠTRUKČNÝ STĺP
- NOVÝ ROZVÁDZAČ NN OSADÍŤ NA STENU
- NOVÁ PRÍPOJKA ZA SČRNA SPP NA STĺP
- DOMOVÝ ROZVÁDZAČ NN
- EXISTUJÚCA KANALIZAČNÁ ŠACHTA DN 1500



ConVesting www.convesting.sk contact@convesting.sk tel. 0904 057 411		 Ing. Ján Štefánik IČO 52 057 052	
Ing. Kamil Gáborčík, Ing. Marek Bádňar Ing. Martina Ondrová Ing. Radovan Uršáň Ing. Ján Štefánik		A 23 024 Zlín, k. u. Sťahov. s. 418	
STAVEBNÉ ÚPRAVY A NADSTAVBA RODINNÉHO DOMU SČ 141		STAVEBNÁ ČASŤ	
SITUÁCIA - NOVÝ STAV		Mierka: 1:200 Datum: 10.2024 Č. výk. AT-R	