

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 716/2025
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
V jeho mene konajúci:	Mgr. Peter Fiabáne, primátor
IČO:	00 321 796
DIČ:	2021339474
Bankové spojenie:	Prima banka a.s. Slovensko
IBAN:	SK375600000000330353001
BIC – SWIFT kód:	KOMASK2X
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:

Ján Urík, rodený
narodený :
rod. č.:
trvale bytom :
štátna príslušnosť:

(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 uzavrú 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, nachádzajúcej sa v k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina a to:
 - parc. reg. **KN-C č. 5779**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6587 m², LV č.1100, ktorá, je zapísaná Okresným úradom, odborom katastrálnym v prospech Mesta Žilina v podiele 1/1 .
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností, a to:
 - parc. reg. **KN-C č. 2015/1**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 394 m²,
 - parc. reg. **KN-C č. 2016/1**, záhrada o výmere 215 m²,ktoré sa nachádzajú v k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísané Okresným úradom, odborom katastrálnym v prospech Jána Uríka na LV č. 432 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 nehnuteľností v k. ú. Žilina, zapísaných na LV č. 432, a to:
 - parc. reg. **KN-C č. 2015/1**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 394 m²,
 - parc. reg. **KN-C č. 2016/1**, záhrada o výmere 215 m²,

ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku v k. ú. Žilina, a to:

- parc. reg. **KN-C č. 5779**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6587 m², LV č.1100, **v dĺžke cca 5,1 m**

striepť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodného potrubia s príslušenstvom (hydrant), 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 „**Polyfunkčný objekt Žilina, Ul. Republiky**“.

(ďalej len „**predmet zmluvy**“)

4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení Útvoru hlavného architekta Mesta Žilina pod č. 12464/2025-69844/2025-ÚHA-SVA zo dňa 06.05.2025, 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 36 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 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 36 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 5 tohto článku ostáva nedotknutý až do jeho vysporiadania.
8. Mestské zastupiteľstvo v Žiline uznesením **č. 133/2025 zo dňa 24.06.2025** 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: **„Polyfunkčný objekt Žilina, Ul. Republiky“**, ktorou bude dotknutý predmetný pozemok 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 hnutelné 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.: 12464/2025-69844/2025-ÚHA-SVA zo dňa 06.05.2025
Príloha č. 2: uznesenie MZ v Žiline č. 133/2025 zo dňa 24.06.2025
Príloha č. 3: predpokladaný rozsah vecného bremena v zmysle situácie

V Žiline, dňa : 16 -07- 2025

V Žiline, dňa : 14.07.2025

Za budúceho povinného z
vecného bremena:

Za budúceho oprávneného z
vecného bremena:

Mesto Žilina
Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Ján Urík

ADRESÁT

MsÚ Žilina
Odbor právny, majetkový a VO
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

Váš list značky/zo dňa
10.04.2025
/-53398/2025-OP-JAG

Naša značka
12464/2025-69844/2025-ÚHA-SVA

Vybavuje
Ing. arch. Eva Šimunová

V Žiline dňa
06.05.2025

VEC:

Vyjadrenie k žiadosti spoločnosti Constario Žilina II, s.r.o. o zriadenie vecného bremena

K žiadosti spoločnosti Constario Žilina II, s.r.o. o zriadenie vecného bremena pre potreby stavebného konania vydáva Útvar hlavného architekta Mesta Žilina nasledovné

vyjadrenie:

Spoločnosť Constario Žilina II, s.r.o. so sídlom Drozdia 2, 010 14 Žilina IČO: 56 347 731, podala žiadosť o zriadenie vecného bremena pre potreby stavebného konania stavby „Polyfunkčný objekt Žilina, ul. Republiky“ pre hydrant, ktorý sa bude nachádzať na pozemku parc. č. CKN- 5779 k.ú. Žilina, ktorý je vo vlastníctve Mesta Žilina .

Vecné bremeno bude zriadené za účelom umiestnenia , prevádzkovania, údržby a opráv hydrantu na uvedenej parcele

- par. č. C-KN 5779 - zastavaná plocha a nádvorie – pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti, vo vlastníctve mesta Žilina (LV 1100).

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena.

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 ...)

V rámci odovzdania stavby požadujeme predložiť ÚHA Žilina porealizačné zameranie trasovania sietí v digitálnej forme.

Upozorňujeme, že v rámci stavebného konania investor nepožiadala ÚHA Žilina o vyjadrenie k stavbe. Žiadosť o vyjadrenie pre účely stavebného konania je potrebné adresovať na ÚHA a prípadné pripomienky a odporúčania zapracovať v PD pre stavebné konanie.

S úctou

Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHA

Na vedomie

Mgr. Peter Fiabáne, primátor

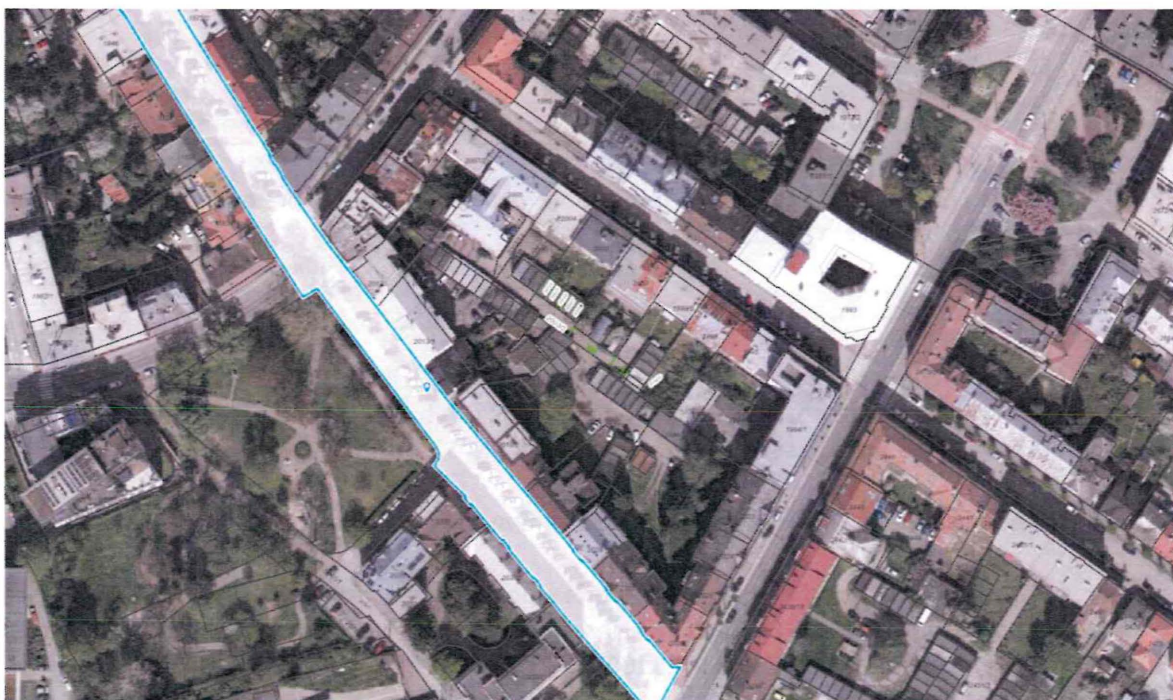
ÚHA Žilina – spis

ÚHA Žilina – a/a

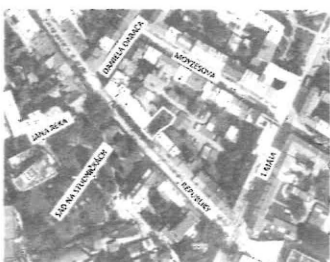
Prílohy:

Vyznačenie dotknutých parciel na katastrálnej mape

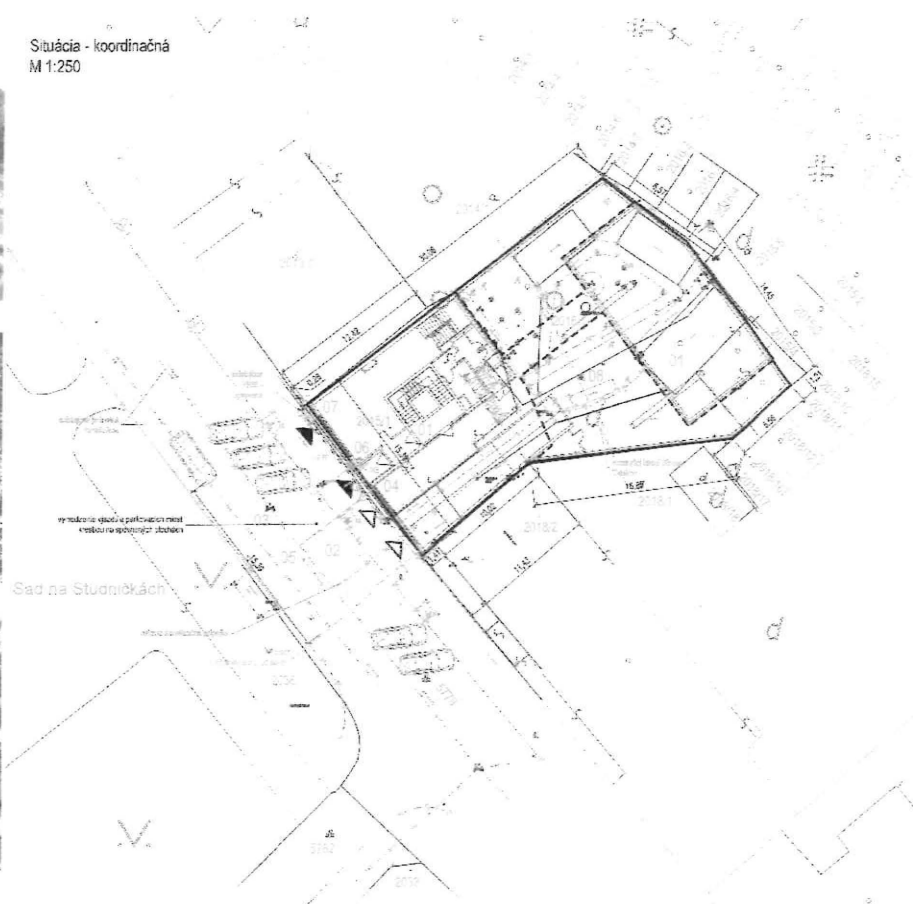
Detail z koordinačnej situácie



Situácia - širšie vzťahy



Situácia - koordinátná
M 1:250



mestské zastupiteľstvo v žiline



UZNESENIE

VÝPIS

z 18. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiline, konaného dňa 24.06.2025

Uznesenie č. 133/2025

k Nakladaniu s majetkom (odpredaj, nájom, vecné bremená, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod č. 6

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov:

- parc. č. KN-C 2015/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 394 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 432

- parc. č. KN-C 2016/1, záhrada o výmere 215 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 432, 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 5779, zast. plocha a nádvorie o výmere 6587 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, v dĺžke cca 5,1 m umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodného potrubia s príslušenstvom (hydrant), 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 „Polyfunkčný objekt Žilina, Ul. Republiky“.

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: 04.07.2025