

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 748/2025
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:

1. Mgr. Michal Sukupčák, rodený
narodený :
rod. č.:
trvale bytom :
štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena v 1. rade “ v príslušnom tvare)

2. Ing. Martin Sukupčák, rodený
narodený :
rod. č.:
trvale bytom :
štátna príslušnosť: SR
a manželka
Viera Sukupčáková, rodená
narodená :
rod. č.:
trvale bytom :
štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „budúci oprávnení z vecného bremena v 2. rade “ ako manželia v BSM v príslušnom tvare)

(ďalej ako „budúci oprávnení 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 oprávnení 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. 2379/1**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2217 m²,

ktorý sa nachádza v k.ú. Závodie, obec Žilina, okres Žilina, zapísaný na Okresnom úrade, odbore katastrálnom v prospech Mesta Žilina na LV č. 1170 .

2. Budúci oprávnení z vecného bremena sú výlučnými vlastníkami nasledovných nehnuteľností, a to:

- pozemku parc. reg. **KN-C č. 1160/34**, orná pôda o výmere 495 m², zap. na LV č. 2962, **budúci oprávnený z vecného bremena v 1. rade v podiele 1/1**,

- pozemku parc. reg. **KN-C č. 1160/23**, orná pôda o výmere 681 m², zap. na LV č. 1195, **budúci oprávnení z vecného bremena v 2. rade v podiele 1/1**,

ktoré sa nachádzajú v k.ú. Závodie, obec Žilina, okres Žilina, zapísané na Okresnom úrade, odbore katastrálnom v prospech v prospech Mgr. Michala Sukupčáka, Ing. Martina Sukupčáka a Viery Sukupčákovvej.

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. Závodie, a to:

- pozemku parc. reg. **KN-C č. 1160/34**, orná pôda o výmere 495 m², zap. na LV č. 2962,
- pozemku parc. reg. **KN-C č. 1160/23**, orná pôda o výmere 681 m², zap. na LV č. 1195,

ako budúcich oprávnených z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1170, a to:

- pozemku parc. reg. **KN-C č. 2379/1**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2217 m²,

spolu **v rozsahu 22,3 m²** strpieť vybudovanie vjazdu v rámci stavby „Rodinný dom-novostavba, záhradný dom, bazén“ a právo prechodu a prejazdu.

(ďalej len „**predmet zmluvy**“)

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 za zriadenie vecného bremena.
5. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení Útvoru hlavného architekta Mesta Žilina pod č. 113947/2025-73001/2025-ÚHA-LLA zo dňa 21.05.2025, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
6. Rozsah vecného bremena predmetu tejto zmluvy bude vymedzený geometrickým plánom porealizačného zamerania v súbore „dwg“ alebo „dxf“, ktorý predložia budúci oprávnení 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.

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 dajú znalecký posudok uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy zhotoviť budúci oprávnení z vecného bremena, avšak len v prípade, že tento odovzdajú 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 oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, 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 budúcim oprávneným.

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, sú budúci oprávnení z vecného bremena povinní 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 budúcim oprávneným 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 budúcich oprávnených 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 oprávnení 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 budúcich oprávnených 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 oprávnení z vecného bremena uhradia 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 oprávnení nie sú povinní 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 budúcimi oprávnenými 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 budúcich oprávnených z vecného bremena.
7. Závazok budúcich oprávnených 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 vypořádania.
8. Mestské zastupiteľstvo v Žiline uznesením **č. 135/2025 zo dňa 24.06.2025** udelilo súhlas s uzatvorením Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech Budúcich oprávnených z vecného bremena v zmysle článku II. Zmluvy.

Čl. V Ostatné dojednania

1. Budúci oprávnený z vecného bremena v 1. rade plánuje vykonať realizáciu stavby **„Rodinný dom- novostavba, záhradný dom, bazén“**, ktorou bude dotknutý predmetný pozemok v rozsahu podľa článku II. bod 1 zmluvy. Budúci povinný dňom účinnosti tejto zmluvy **dáva súhlas budúcemu oprávnenému v 1. rade**, 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 budúcim oprávneným.
2. V prípade porušenia povinnosti budúcich oprávnených z vecného bremena podľa predchádzajúceho odseku je budúci povinný z vecného bremena oprávnený odstúpiť od

zmluvy a žiadať od budúcich oprávnených z vecného bremena, aby na vlastné náklady odstránili všetky hnutelné a/alebo nehnuteľné veci umiestnené a/alebo vybudované na pozemkoch špecifikovaných v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy. Okrem toho je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať od budúcich oprávnených z vecného bremena zaplatať zmluvnej pokuty vo výške **3000 €**. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu zmluvnej pokuty budúcim oprávneným 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.: 113947/2025-73001/2025-ÚHA-LLA zo dňa 21.05.2025
Príloha č. 2: uznesenie MZ v Žiline č. 135/2025 zo dňa 24.06.2025

Príloha č. 3: predpokladaný rozsah vecného bremena v zmysle situácie

V Žiline, dňa :

25 -07- 2025

Za budúceho povinného z
vecného bremena:

Mesto Žilina
Mgr. Peter Fiabáne
primátor

V Žiline, dňa : 22.07.2025

Za budúcich oprávnených z
vecného bremena:

Mgr. Michal Sukupčák

Ing. Martin Sukupčák

Viera Sukupčáková

sona.jagerska@zilina.sk	ADRESÁT
	MsÚ Žilina Odb. právny, majetkový a VO

Váš list značky/zo dňa
16.05.2025

Naša značka
113947/2025-73001/2025-ÚHA-LLA

Vybavuje
Ing. arch. Lenka Likavčanová

V Žiline dňa
21.05.2025

Vec: Vyjadrenie k zriadeniu vecného bremena

K zriadeniu vecného bremena vydáva Útvar hlavného architekta Mesta Žilina nasledovné

vyjadrenie:

k žiadosti Ing. Martina Sukupčáka, Žilina o zriadenie vecného bremena na pozemku mesta - p. č. KN-C 2379/1 v k.ú. Závodie v rámci stavby „Rodinný dom – novostavba, záhradný dom, bazén“.

K predmetnej stavbe ÚHA mesta Žilina vydal záväzné stanovisko č. 9351/2025-24197/2025-ÚHA-KDK zo dňa 07.04.2025.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na pozemku p.č. KN-C 2379/1 v k.ú. Závodie vo vlastníctve mesta Žilina.

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 18. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiline, konaného dňa 24.06.2025

Uznesenie č. 135/2025

k Nakladaniu s majetkom (odpredaj, nájom, vecné bremená, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod č. 8

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 1160/34, orná pôda o výmere 495 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 2962

- parc. č. KN-C 1160/23, orná pôda o výmere 681 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1195,

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 2379/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 2217 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1170,

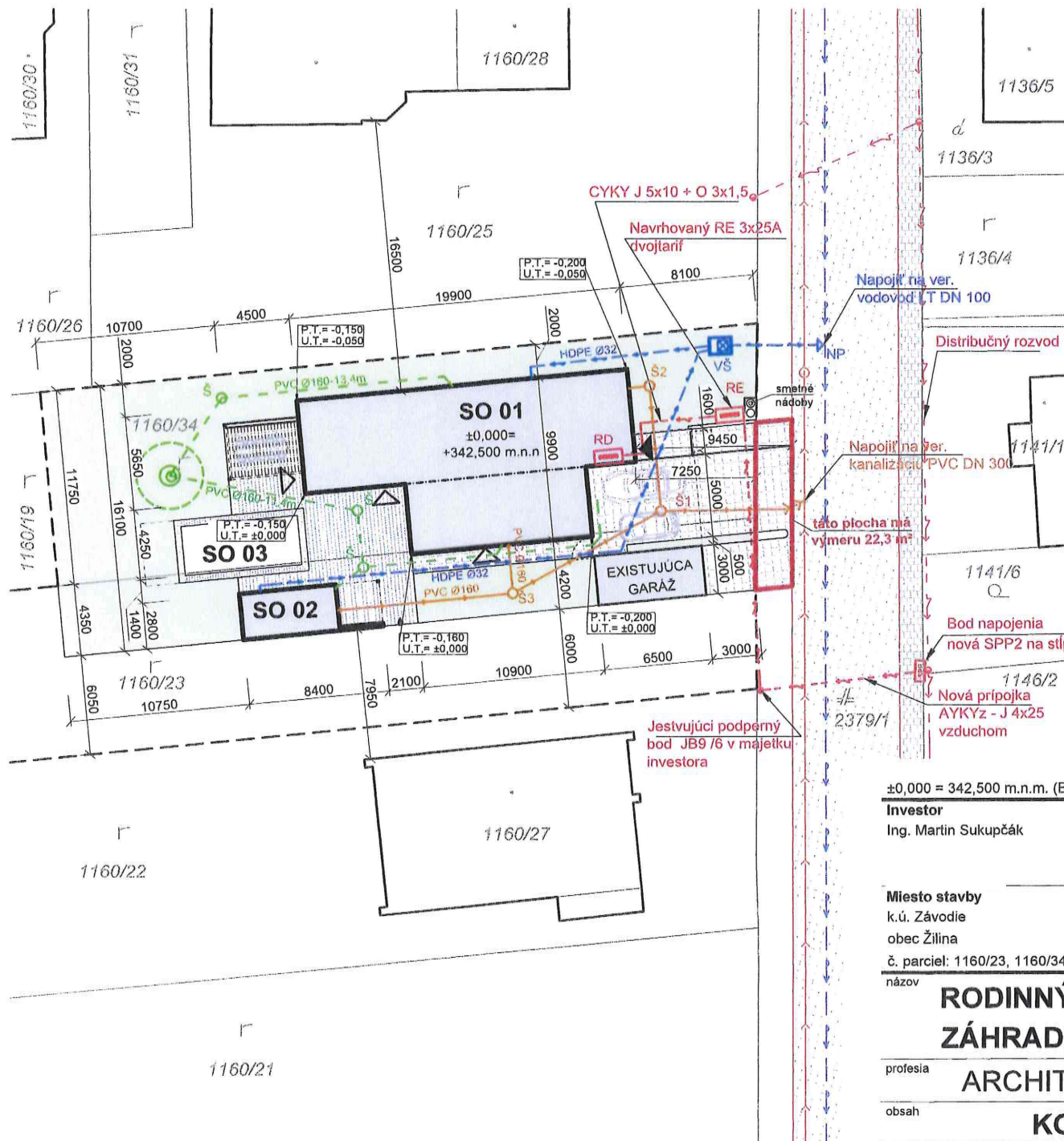
v rozsahu cca 22,3 m² vybudovanie vjazdu v rámci stavby „Rodinný dom - novostavba, záhradný dom, bazén“ a právo prechodu a prejazdu.

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



LEGENDA

- NAVRHOVANÝ OBJEKT
- OSTATNÉ OBJEKTY
- 1160/34 HRANICA PARCELY KN-C, ČÍSLO PARCELY
- RIEŠENÝ POZEMOK
- HLAVNÝ VSTUP DO OBJEKTU
- VEDĽAJŠÍ VSTUP DO OBJEKTU
- NAVRHOVANÉ SPEVNENÉ PLOCHY, BETONOVÁ DLAŽBA
- VEREJNÉ CHODNÍKY - BETÓNOVÁ DLAŽBA
- VEREJNÁ KOMUNIKÁCIA - ASFALTOVÝ POVRCH
- VEREJNÁ VZDUŠNÁ DISTRIBUČNÁ SIET' NN
- NAVRHOVANÁ ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA NN
- RD Hlavný domový rozvádzač
- VEREJNÉ OSVETLENIE, LAMPA
- VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
- NAVRHOVANÁ KANALIZÁCIA PVC DN 150 mm
- NAVRHOVANÁ DRENÁŽ A DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA, VSAKOVACIA JAMA
- NDV RETENČNÁ NÁDRŽ NA DAŽĎVÚ VODU
- VEREJNÝ VODOVOD
- VODOVODNÁ PRÍPOJKA
- VŠ NAVRHOVANÁ VODOMERNÁ ŠACHTA
- VEREJNÝ STL PLYNOVOD
- NADMORSKÁ VÝŠKA

±0,000 = 342,500 m.n.m. (B.p.v.)

Investor Ing. Martin Sukupčák	Generálny projektant	
	autor projektu:	Ing. Mgr. art. Marek Vereš
	zodp. projektant:	Ing. Mgr. art. Marek Vereš
Miesto stavby k.ú. Závodie obec Žilina č. parciel: 1160/23, 1160/34	Projektant časti PD	
	zodp. projektant:	-
	vypracoval:	-
názov		kontroloval:

RODINNÝ DOM - NOVOSTAVBA, ZÁHRADNÝ DOM, BAZÉN

profesia	ARCHITEKTÚRA	objekt	SO01
obsah	KOORDINAČNÁ SITUÁCIA		

architektúra MVArchitektúra, s.r.o. Slnečná 528/107, 013 13 Kónská 0907 413 237, mv@mvarchitektura.sk	
formát	2xA4
datum	02/2025
stupeň PD	PSP
zák. číslo	-
měřítko	1:250
výkres	01