

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEVYHNUTNÝCH INVESTÍCIÍ A POZEMKOV

uzatvorená v súlade s § 18 ods. 13 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v spojení s ust. § 628 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi

HEXAGON RETAIL S. R. O.

a

MESTO ŽARNOVICA

Dňa 3. 10. 2022

TÚTO ZMLUVU uzatvárajú ZMLUVNÉ STRANY:

- (1) **HEXAGON Retail s.r.o.**, so sídlom Karadžičova 16, 821 08 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 51 783 479, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: **Sro**, vložka č.: 160039/B, zastúpená Mgr. Ivanou Karovičovou a Ing. Martinom Medvedom, konateľmi spoločnosti (ďalej len „Investor“ alebo „HEXAGON Retail“);

A

- (2) **Mesto Žarnovica**, so sídlom Námestie SNP 1/33, 966 81 Žarnovica, Slovenská republika, IČO: 00 321 117, štatutárny zástupca Kamil Danko, primátor (ďalej len „Nadobúdateľ“).

(Investor a Nadobúdateľ ďalej spolu len „Strany“ alebo „Zmluvné strany“, a každý ďalej jednotlivo len „Strana“ alebo „Zmluvná strana“).

v nasledovnom znení:

KEĎŽE:

- (A) Investor je stavebníkom Stavby - „*Obchodné centrum HEXAGON, I. a II. Etapa „Areál Pozana“*“.
- (B) Investor je výlučným vlastníkom Stavebných objektov, ktoré sú vybudované v katastrálnom území Žarnovica, mesta Žarnovica na Pozemkoch, ako nevyhnutné investície vyvolané realizáciou Stavby;
- (C) Investor je zároveň výlučným vlastníkom Pozemkov, na ktorých sú postavené Stavebné objekty;
- (D) Užívanie Stavebných objektov bolo povolené Kolaudačným rozhodnutím;
- (E) Investor má záujem previesť vlastnícke právo k v Zmluve určeným (i) Stavebným objektom ako nevyhnutným investíciám vyvolaným Stavbou a (ii) Pozemkom na Nadobúdateľa a Nadobúdateľ má záujem nadobudnúť vlastnícke právo k týmto Stavebným objektom a Pozemkom od Investora podľa podmienok uvedených ďalej v tejto Zmluve;
- (F) Na niektorých z prevádzaných Pozemkov sa nachádzajú aj stavby inžinierskych sietí, ktoré nie sú Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, pričom tieto Pozemky sú ku dňu podpisu tejto Zmluvy zaťažené vecnými bremenami in rem, ako je uvedené ďalej v tejto Zmluve.
- (G) Stavebné objekty, ktoré sú Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sú z časti vybudované aj na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve Investora a nie sú Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, pričom tieto pozemky sú zaťažené vecnými bremenami in rem umožňujúcim umiestnenie, užívanie a údržby týchto Stavebných objektov v prospech vlastníka Pozemkov, ktoré sú Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy alebo niektorého z nich, ako je uvedené ďalej v tejto Zmluve.

PRETO TERAZ, po zvážení predchádzajúceho sa Strany dohodli na nasledovnom:

1. INTERPRETÁCIA A DEFINÍCIE

- 1.1 Interpretácia. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak, platí, že:

- 1.1.1 ustanovenie zákona je odkazom na predmetné ustanovenie tak, ako je upravené, aplikované, zmenené alebo opätovne prijaté a obsahuje akékoľvek právne predpisy nižšej právnej sily;
- 1.1.2 článok, bod alebo príloha je odkazom na Článok, bod alebo prílohu k tejto Zmluve; a
- 1.1.3 strana alebo iná osoba zahŕňa aj jej právnych nástupcov a povolených postupníkov.
- 1.2 Definície. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak, majú pojmy definované v tomto bode nasledujúci význam:
- „**Predmet prevodu**“ znamená spoločne Stavebné objekty a Pozemky špecifikované v článku 3 tejto Zmluvy.
- „**Dokumentácia**“ znamená všetky doklady súvisiace so Stavebnými objektami, ktorých zoznam je uvedený v **Prilohe č. 1** k tejto Zmluve.
- „**Kolaudačné rozhodnutia**“ znamenajú spoločne kolaudačné rozhodnutia vydané podľa § 76 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorými je povolené užívanie jednotlivých Stavebných objektov, a ktoré sú súčasťou Dokumentácie.
- „**Občiansky zákonník**“ znamená zákon č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- „**Stavba**“ znamená stavba „**Obchodné centrum HEXAGON, I. a II. Etapa „Areál Pozana“**“, ktorej súčasťou sú v rámci výstavby infraštruktúry i Stavebné objekty a ktorej výstavba bola povolená na základe rozhodnutia o umiestnení stavby číslo 2794/2020/OVIŽP, zo dňa 05.02.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.03.2020 (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“) a stavebného povolenia číslo 4038/2020/OVIŽP, zo dňa 21.9.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.10.2020 (ďalej len „**Stavebné povolenie**“).
- V rámci (i) Stavebného povolenia a (ii) Oznámenia k ohláseniu drobnej stavby – „**Osvetlenie komunikácie – doplnenie**“ číslo 4913/2021/OVIŽP vydaného Mestom Žarnovica dňa 21.12.2021 bola povolená i výstavba *Stavebného objektu 05.4 Osvetlenie komunikácie* (ďalej len „**Osvetlenie komunikácie**“). Stavba Prístupovej komunikácie ako *Stavebný objekt SO 04 Prístupová komunikácia* (ďalej len „**Pristupová komunikácia**“) v rámci Stavby bola povolená stavebným povolením číslo 4099/2020/OVIŽP zo dňa 28.09.2020, právoplatné 26.10.2020 (ďalej len „**Stavebné povolenie na komunikáciu**“).
- „**Pozemky**“ znamená pozemky špecifikované v článku 3 1.1. Zmluvy.
- „**Stavebné objekty**“ znamená jednotlivé Stavebné objekty, ktoré sú špecifikované v Článku 3.1.2 tejto Zmluvy.
- „**Zmluva**“ znamená táto Zmluva o prevode vlastníctva vyvolaných investícií a pozemkov uzatvorená Stranami podľa § 18 ods. 13 Cestného zákona v spojení s ust. § 628 a nasl. Občianskeho zákonníka.
- 1.3 Singulár, Plurál, Rod. Odkaz na rod zahŕňa všetky rody a odkaz na singulár je vrátane odkazu na plurál a obrátene.
- 1.4 Odkaz na osoby a spoločnosti. Odkazuje na:

- 1.4.1 osobu zahŕňa akúkoľvek fyzickú osobu, spoločnosť, združenie alebo nezapísané spoločenstvo (s alebo bez právnej subjektivity); a
- 1.4.2 spoločnosť zahŕňa akúkoľvek spoločnosť, firmu alebo orgán bez ohľadu na to, kde je založená.
- 1.5 Odkazy na Zmluvu. Odkaz na túto Zmluvu zahŕňa aj odkaz na Preambulu a Prílohy k nej. Odkaz na Článok je odkazom na predmetný článok vrátane jeho odsekov a Prílohy tam uvedené.
- 1.6 Neobmedzujúci obsah slov. Slová „zahŕňajúci“, „zahŕňa“, „najmä“ a slová s podobným významom sa nepovažujú za obmedzujúce všeobecný význam slov im predchádzajúci.
- 1.7 Dohodnutá forma. Dokument v „dohodnutej forme“ je odkazom na dokument v dohodnutej forme a na účel jeho identifikácie podpísaný alebo ošifrovaný Stranou alebo v mene Strany.
- 1.8 Písomne. Akýkoľvek odkaz na „písomnú“ formu alebo podobný výraz zahŕňa odkaz na akúkoľvek poštovú komunikáciu alebo osobné doručenie, s potvrdením prijatie (s výnimkou emailu a faxu).
- 1.9 Nadpisy. Nadpisy v tejto Zmluve nemajú dopad na interpretáciu tam uvedených ustanovení a neprihliada sa na ich význam.
- 1.10 Predpisy. Odkaz na predpis alebo ustanovenie právnych predpisov, je odkazom na predpisy alebo jeho ustanovenie v platnom znení, tak ako sú zmenené následnými dodatkami a zmenami. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve ustanovené inak, odkaz na právne predpisy je odkazom na právnu úpravu Slovenskej republiky.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Na základe tejto Zmluvy Investor bezodplatne prevádza jeho výlučné vlastnícke právo k Predmetu prevodu špecifikovanému v článku 3 tejto Zmluvy na Nadobúdateľa.
- 2.2 Na základe tejto Zmluvy Nadobúdateľ Predmet prevodu špecifikovaný v článku 3 tejto Zmluvy prijíma do svojho výlučného vlastníctva.

3. PREDMET PREVODU

- 3.1 Investor je výlučným vlastníkom:

3.1.1 Nasledovných Pozemkov nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Žarnovica**, obec Žarnovica, okres Žarnovica, vedené v Katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. **4349** v registri „C“ katastrálnej mapy, a to:

- a) pozemku **CKN parc. č. 2118/47**, s výmerou: 5822 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pozemok 1**“);
- b) pozemku **CKN parc. č. 2119/2**, s výmerou: 378 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pozemok 2**“);
- c) pozemku **CKN parc. č. 2119/3**, s výmerou: 426 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pozemok 3**“);

- d) pozemku CKN parc. č. 2119/4, s výmerou: 361 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „Pozemok 4“);
- e) pozemku CKN parc. č. 2119/9, s výmerou: 307 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „Pozemok 5“);
- f) pozemku CKN parc. č. 2119/10, s výmerou: 97 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „Pozemok 6“);
- g) pozemku CKN parc. č. 1998/6, s výmerou: 9 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „Pozemok 7“).

3.1.2 Nasledovných Stavebných objektov:

- (a) SO 04 Prístupová komunikácia, ktorej užívanie bolo povolené Kolaudačným rozhodnutím číslo 3901/2021/OVIŽP, vydaným príslušným stavebným úradom Mesta Žarnovica dňa 12.08.2021, právoplatné 23.08.2021; a
- (b) SO 05.4 Osvetlenie komunikácie, ktorého užívanie bolo povolené Kolaudačným rozhodnutím číslo 3941/2021/2020/OVIŽP KR – 12/2021, vydaným príslušným stavebným úradom Mesta Žarnovica dňa 16.09.2021, právoplatné 16.09.2021.

3.2 Stavebné objekty uvedené v čl. 3.1.2 tejto Zmluvy **boli Investorom vybudované ako nevyhnutné investície vyvolané realizáciou Stavby**, v zmysle Rozhodnutia Mesta Žarnovica o umiestnení stavby zo dňa 05.02.2020, číslo spisu: 2794/2020/OVIŽP ÚR – 01/2020 a Rozhodnutia Mesta Žarnovica o povolení stavby zo dňa 21.09.2020, číslo spisu: 4038/2020/OVIŽP SP-18/2020 právoplatného dňa 15.10.2020, nevyhnutné pre výstavbu a prevádzku Stavby.

3.3 Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sú (i) Pozemky definované v čl. 3.1.1 tejto Zmluvy a (ii) Stavebné objekty definované v čl. 3.1.2 tejto Zmluvy. Jednotlivé Stavebné objekty ako Predmet prevodu sú bližšie špecifikované v Dokumentácii.

3.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že hodnota Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy predstavuje sumu vo výške 640.973,43 EUR vrátane DPH, z toho:

- a) hodnota Pozemku 1 (CKN parc. č. 2118/47) je 157.780,72 EUR vrátane DPH,
- b) hodnota Pozemku 2 (CKN parc. č. 2119/2) je 10.240,02 EUR vrátane DPH,
- c) hodnota Pozemku 3 (CKN parc. č. 2119/3) je 11.540,34 EUR vrátane DPH,
- d) hodnota Pozemku 4 (CKN parc. č. 2119/4) je 9.779,50 EUR vrátane DPH,
- e) hodnota Pozemku 5 (CKN parc. č. 2119/9) je 8.316,64 EUR vrátane DPH,
- f) hodnota Pozemku 6 (CKN parc. č. 2119/10) je 2.627,74 EUR vrátane DPH,
- g) hodnota Pozemku 7 (CKN parc. č. 1998/6) je 243,82 EUR vrátane DPH,
- h) hodnota investície do stavebného objektu Prístupová komunikácia predstavuje sumu vo výške 391.761,50 EUR vrátane DPH a
- i) hodnota investície do stavebného objektu Osvetlenie komunikácie predstavuje sumu vo výške 48.683,15 EUR vrátane DPH.

4. ODOVZDANIE PREDMETU PREVODU A TECHNICKÝ STAV

4.1 Odovzdanie Stavebných objektov. Nadobúdateľ vyhlasuje, že popis a špecifikácia Stavebných objektov je mu dostatočne známa z ohliadky, ktorá sa uskutočnila pred podpisom tejto Zmluvy a v takomto stave ako stojí a leží ho preberá. Strany sa dohodli, že k odovzdaniu a prevzatiu Stavebných objektov dôjde na ich osobnom stretnutí, na ktorom zmluvné strany podpíšu Protokol o odovzdaní a prevzatí Stavebných objektov, ktorý je **Prílohou č. 2** k tejto Zmluve. Osobné stretnutie podľa predchádzajúcej vety sú Strany povinné uskutočniť do 10 dní od dňa podpisu tejto Zmluvy. Stavebné objekty sa považujú za odovzdané a prevzaté dňom podpisu protokolu podľa predchádzajúcej vety oboma zmluvnými stranami.

Odovzdanie Pozemkov. Zmluvné strany sa dohodli, že podpisom tejto Zmluvy Investor odovzdáva Pozemky a Nadobúdateľ tieto Pozemky preberá do užívania.

4.2 Odovzdanie Dokumentácie. Pri podpise tejto Zmluvy Investor odovzdá Nadobúdateľovi všetku Dokumentáciu (vrátane projektovej dokumentácie, technickej dokumentácie, atestov, záruk poskytnutých tretími osobami, subdodávateľmi vzťahujúcimi sa ku Stavebným objektom) v rozsahu podľa Prílohy č. 1. O odovzdaní Dokumentácie Strany spíšu protokol.

4.3 Prechod zodpovednosti za škodu. Nebezpečenstvo škody a náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Predmetu prevodu prechádza na Nadobúdateľa okamihom jeho odovzdania Nadobúdateľovi.

4.4 Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu. Podľa tejto Zmluvy nadobudne Nadobúdateľ vlastnícke právo k Predmetu prevodu nasledovne:

4.4.1 Vo vzťahu k prevádzaným Stavebným objektom, okamihom ich prevzatia podľa čl. 4.1 tejto Zmluvy;

4.4.2 Vo vzťahu k Pozemkom, vkladom vlastníckeho práva Nadobúdateľa k Pozemkom v príslušnom katastri nehnuteľnosti.

4.5 Odovzdaním Predmetu prevodu znáša Nadobúdateľ i akékoľvek náklady spojené s prevádzkou, údržbou a správou Predmetu prevodu.

4.6 Nadobúdateľ je povinný v lehote do 30 dní od prevzatia Stavebných objektov oznámiť zmenu vlastníctva stavebného objektu uvedeného v čl. 3.1.2 písm. b) tejto Zmluvy (osvetlenie komunikácie) dodávateľovi elektrickej energie – spoločnosti Stredoslovenská energetika, a. s., IČO: 51 865 467, a zabezpečiť s tým súvisiaci prepis odberu elektrickej energie.

5. VECNÉ BREMENÁ A INÉ PRÁVA

5.1 Nadobúdateľ podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie, že Pozemky, ktoré sú Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sú zaťažené vecnými bremenami in rem, a to nasledovne:

5.1.1 Pozemok 1 (CKN parc. č. 2118/47) podľa čl. 3 bod 3.1.1 písm. a) tejto Zmluvy:

- (a) vecné bremeno in rem spočívajúce v práve umiestnenia, výstavby, nerušeného užívania, prevádzkovania, opravy a údržby *rozšírenia verejného vodovodu – vetva B* v rozsahu podľa geometrického plánu 34320334-56/2021, úradne overeného pod číslom G1-554/2021 v prospech každodobého vlastníka pozemku CKN parc. č. 2118/14;

- (b) vecné bremeno in rem spočívajúce v práve umiestnenia, výstavby, nerušeného užívania, prevádzkovania, opravy a údržby *plynovej prípojky NTL* v rozsahu podľa geometrického plánu 34320334-47/2021, úradne overeného pod číslom G1-512/2021 v prospech každodobého vlastníka pozemku CKN parc. č. 2118/5;
- (c) vecné bremeno in rem spočívajúce v práve umiestnenia, výstavby, nerušeného užívania, prevádzkovania, opravy a údržby *teplovodu* v rozsahu podľa geometrického plánu 34320334-38/2021, úradne overeného pod číslom G1-514/2021 v prospech každodobého vlastníka pozemku CKN parc. č. 2118/5,

5.1.2 Pozemok 2 (CKN parc. č. 2119/2) podľa čl. 3 bod 3.1.1 písm. b) tejto Zmluvy:

- (a) vecné bremeno in rem spočívajúce v práve umiestnenia, výstavby, nerušeného užívania, prevádzkovania, opravy a údržby *teplovodu* v rozsahu podľa geometrického plánu 34320334-38/2021, úradne overeného pod číslom G1-514/2021 v prospech každodobého vlastníka pozemku CKN parc. č. 2118/5,

5.1.3 Pozemok 3 (CKN parc. č. 2119/3) podľa čl. 3 bod 3.1.1 písm. c) tejto Zmluvy:

- (a) vecné bremeno in rem spočívajúce v práve umiestnenia, výstavby, nerušeného užívania, prevádzkovania, opravy a údržby *rozšírenia verejného vodovodu – vetva B* v rozsahu podľa geometrického plánu 34320334-56/2021, úradne overeného pod číslom G1-554/2021 v prospech každodobého vlastníka pozemku CKN parc. č. 2118/14;
- (b) vecné bremeno in rem spočívajúce v práve umiestnenia, výstavby, nerušeného užívania, prevádzkovania, opravy a údržby *teplovodu* v rozsahu podľa geometrického plánu 34320334-38/2021, úradne overeného pod číslom G1-514/2021 v prospech každodobého vlastníka pozemku CKN parc. č. 2118/5,

5.1.4 Pozemok 4 (CKN parc. č. 2119/4) podľa čl. 3 bod 3.1.1 písm. d) tejto Zmluvy nie je zaťažený žiadnym vecným bremenom,

5.1.5 Pozemok 5 (CKN parc. č. 2119/9) podľa čl. 3 bod 3.1.1 písm. e) tejto Zmluvy:

- (a) vecné bremeno in rem spočívajúce v práve umiestnenia, výstavby, nerušeného užívania, prevádzkovania, opravy a údržby *teplovodu* v rozsahu podľa geometrického plánu 34320334-38/2021, úradne overeného pod číslom G1-514/2021 v prospech každodobého vlastníka pozemku CKN parc. č. 2118/5,
- (b) vecné bremeno in rem spočívajúce v práve umiestnenia, výstavby, nerušeného užívania, prevádzkovania, opravy a údržby *rozšírenia verejného vodovodu – vetva B* v rozsahu podľa geometrického plánu 34320334-56/2021, úradne overeného pod číslom G1-554/2021 v prospech každodobého vlastníka pozemku CKN parc. č. 2118/14;

5.1.6 Pozemok 6 (CKN parc. č. 2119/10) podľa čl. 3 bod 3.1.1 písm. f) tejto Zmluvy:

- (a) vecné bremeno in rem spočívajúce v práve umiestnenia, výstavby, nerušeného užívania, prevádzkovania, opravy a údržby *rozšírenia verejného vodovodu – vetva B* v rozsahu podľa geometrického plánu 34320334-56/2021, úradne overeného pod číslom G1-554/2021 v prospech každodobého vlastníka pozemku CKN parc. č. 2118/14;
- (b) vecné bremeno in rem spočívajúce v práve umiestnenia, výstavby, nerušeného užívania, prevádzkovania, opravy a údržby *teplovodu* v rozsahu podľa geometrického plánu 34320334-38/2021, úradne overeného pod číslom G1-514/2021 v prospech každodobého vlastníka pozemku CKN parc. č. 2118/5,

5.1.7 Pozemok 7 (CKN parc. č. 1998/6) podľa čl. 3 bod 3.1.1 písm. g) tejto Zmluvy nie je zaťažený žiadnym vecným bremenom.

5.2 Nadobúdateľ podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie, že k Stavebným objektom podľa čl. 3 bod 3.1.2 tejto Zmluvy, ktoré sú Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sú v prospech vlastníka Pozemku 1 (CKN parc. č. 2118/47) zriadené vecné bremená in rem, a to nasledovne:

5.2.1 k Prístupovej komunikácii:

- (a) vecné bremeno in rem na pozemku CKN 2118/48 v rozsahu podľa geometrického plánu 34320334-19/2021, úradne overeného pod číslom G1-356/2021;
- (b) vecné bremeno in rem na pozemku CKN 1998/8, ktorý bol geometrickým plánom č. **34320334-17/2021** na zameranie spevnenej plochy postavenej na pozemku KNC 1998/8, na vydanie kolaudačného rozhodnutia a na určenie vlastníckych práv zo dňa 22.06.2021, vypracovaným Ing. Jozefom Strakom, autorizovaným geodetom, Korytárky 130, 962 04 Korytárky, IČO 34 320 334, úradne overeným Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom dňa 02.07.2021 pod číslom: G1-269/21 oddčlenený od pozemku registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu parc. č. 1785/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3934 m², zapísaného na LV 2544 pre k.ú. Žarnovica, obec Žarnovica, okres Žarnovica.

5.2.2 k Osvetleniu komunikácie:

- (a) vecné bremeno in rem na pozemku CKN 1998/4 v rozsahu podľa geometrického plánu 34320334-36/2021, úradne overeného pod číslom G1-492/2021;
- (b) vecné bremeno in rem na pozemku CKN 2001 v rozsahu podľa geometrického plánu 34320334-36/2021, úradne overeného pod číslom G1-492/2021;
- (c) vecné bremeno in rem na pozemku CKN 2117/1 v rozsahu podľa geometrického plánu 34320334-34/2021, úradne overeného pod číslom G1-521/2021;
- (d) vecné bremeno in rem na pozemku CKN 2118/41 v rozsahu podľa geometrického plánu 34320334-34/2021, úradne overeného pod číslom G1-521/2021;
- (e) vecné bremeno in rem na pozemku CKN 2118/43 v rozsahu podľa geometrického plánu 34320334-34/2021, úradne overeného pod číslom G1-521/2021;
- (f) vecné bremeno in rem na pozemku CKN 2119/11 v rozsahu podľa geometrického plánu 34320334-34/2021, úradne overeného pod číslom G1-521/2021;
- (g) vecné bremeno in rem na pozemku CKN 2119/12 v rozsahu podľa geometrického plánu 34320334-34/2021, úradne overeného pod číslom G1-521/2021;

5.3 Pre prípad, že Nadobúdateľ sa stane výlučným vlastníkom Pozemkov (spoluvlastnícky podiel: 1/1), Zmluvné strany sa dohodli na zriadení nasledovných vecných bremien:

5.3.1 k Pozemku 1 (CKN parc. č. 2118/47) podľa čl. 3 bod 3.1.1 písm. a) tejto Zmluvy:

- (a) vecné bremeno in rem spočívajúce v práve umiestnenia, výstavby, nerušeného užívania, prevádzkovania, opravy a údržby *dažďovej kanalizácie* v rozsahu podľa geometrického plánu 34320334-53/2021, úradne overeného pod číslom G1-405/2022 v prospech každodobého vlastníka pozemku CKN parc. č. 2118/9;
- (b) vecné bremeno in rem spočívajúce v práve umiestnenia, výstavby, nerušeného užívania, prevádzkovania, opravy a údržby *rozšírenia verejnej kanalizácie* v rozsahu podľa geometrického plánu 34320334-52/2021, úradne overeného pod číslom G1-404/2022 v prospech každodobého vlastníka pozemku 2118/9;

- (c) vecné bremeno in rem spočívajúce v práve umiestnenia, výstavby, nerušeného užívania, prevádzkovania, opravy a údržby *rozšírenia verejného vodovodu – vetva A* v rozsahu podľa geometrického plánu 34320334-60/2021, úradne overeného pod číslom G1-406/2022 v prospech každodobého vlastníka pozemku CKN parc. č. 2118/9;
- (d) vecné bremeno in rem spočívajúce v práve umiestnenia, výstavby, nerušeného užívania, prevádzkovania, opravy a údržby *prípojky NN* v rozsahu podľa geometrického plánu 34320334-33/2021, úradne overeného pod číslom G1-460/2021 v prospech každodobého vlastníka pozemku CKN parc. č. 2118/9;
- (e) vecné bremeno in rem spočívajúce v práve umiestnenia, výstavby, nerušeného užívania, prevádzkovania, opravy a údržby pletivového oplotenia v rozsahu podľa porealizačného geodetického zamerania č. 34320334-64/2021 v prospech každodobého vlastníka pozemku CKN parc. č. 2118/9.

5.3.2 k Pozemku 3 (CKN parc. č. 2119/3) podľa čl. 3 bod 3.1.1 písm. c) tejto Zmluvy:

- (a) vecné bremeno in rem spočívajúce v práve umiestnenia, výstavby, nerušeného užívania, prevádzkovania, opravy a údržby *rozšírenia verejnej kanalizácie* v rozsahu podľa geometrického plánu 34320334-52/2021, úradne overeného pod číslom G1-404/2022 v prospech každodobého vlastníka pozemku 2118/9;
- (b) vecné bremeno in rem spočívajúce v práve umiestnenia, výstavby, nerušeného užívania, prevádzkovania, opravy a údržby pletivového oplotenia v rozsahu podľa porealizačného geodetického zamerania č. 34320334-64/2021 v prospech každodobého vlastníka pozemku CKN parc. č. 2118/9.

5.3.3 k Pozemku 5 (CKN parc. č. 2119/9) podľa čl. 3 bod 3.1.1 písm. c) tejto Zmluvy:

- (a) vecné bremeno in rem spočívajúce v práve umiestnenia, výstavby, nerušeného užívania, prevádzkovania, opravy a údržby pletivového oplotenia v rozsahu podľa porealizačného geodetického zamerania č. 34320334-64/2021 v prospech každodobého vlastníka pozemku CKN parc. č. 2118/9.

5.3.4 k Pozemku 6 (CKN parc. č. 2119/10) podľa čl. 3 bod 3.1.1 písm. c) tejto Zmluvy:

- (a) vecné bremeno in rem spočívajúce v práve umiestnenia, výstavby, nerušeného užívania, prevádzkovania, opravy a údržby pletivového oplotenia v rozsahu podľa porealizačného geodetického zamerania č. 34320334-64/2021 v prospech každodobého vlastníka pozemku CKN parc. č. 2118/9.

5.4 Pre prípad, že Nadobúdateľ sa stane výlučným vlastníkom Pozemku 1 (spoluvlastnícky podiel: 1/1) (CKN parc. č. 2118/47) podľa čl. 3 bod 3.1.1 písm. a) tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli na zriadení nasledovných vecných bremien in rem, v prospech každodobého vlastníka Pozemku 1:

- 5.4.1 spočívajúce v práve umiestnenia, výstavby, nerušeného užívania, prevádzkovania, opravy a údržby *Osvetlenia komunikácie, zaťažujúce pozemok CKN 2119/6* v rozsahu podľa geometrického plánu 34320334-61/2021, úradne overeného pod číslom G1-407/2022.

5.5 Nadobúdateľ podpisom tejto Zmluvy výslovne vyhlasuje, že (i) vecné bremená podľa bodu 5.1 a 5.2 v plnom rozsahu akceptuje a Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy nadobúda v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

6. NÁVRH NA VKLAD A ZÁVÄZOK SÚČINNOSTI

- 6.1 Vklad vlastnickeho práva. Vlastnicke právo k Pozemkom nadobudne Nadobúdateľ na základe právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu verejnej správy na úseku katastra o povolení vkladu vlastnickeho práva k Pozemkom v prospech Nadobúdateľa.
- 6.2 Podanie návrhu na vklad. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastnickeho práva podá Investor bezodkladne po uzavretí tejto Zmluvy a potvrdení jej zverejnenia v zmysle príslušných právnych predpisov.
- 6.3 Súčinnosť. V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor svojím rozhodnutím, ktoré ešte nenadobudlo právoplatnosť, zamietne návrh na vklad vlastnickeho práva k Pozemkom v prospech Nadobúdateľa alebo preruší konania o tomto návrhu na vklad a z toho dôvodu nevzniknú právne účinky vkladu, Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom primeranú súčinnosť pri odstránení nedostatkov najmä (ale nielen) tejto Zmluvy, návrhu na vklad a ostatných jeho príloh.
- 6.4 Náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastnickeho práva k Pozemkom, overením podpisov na tejto Zmluve a podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, teda správny poplatok za katastrálne konanie o návrhu na vklad znáša Investor.

7. VYHLÁSENIA

7.1 Vyhlásenia Strán

- 7.1.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že každé z vyhlásení uvedených v tomto bode je v deň podpisu Zmluvy úplné, presné a pravdivé.
- 7.1.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatváraná v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
- 7.1.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s Predmetom prevodu nakladať.

7.2 Vyhlásenia Investora. Investor týmto vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy sú nasledovné vyhlásenia pravdivé, úplné a presné:

- (a) Investor je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu a je oprávnený s ním nakladať bez akýchkoľvek obmedzení;
- (b) Na prevádzané Stavebné objekty sa vzťahuje záručná doba v dĺžke 36 mesiacov, ktorá uplynie dňa 17.06.2024, pričom práva zo záruky je Nadobúdateľ oprávnený uplatniť u spoločnosti DYNAMIK HOLDING, a.s., Štúrova 22, 949 01 Nitra formou písomne zaslaného reklamačného listu, ktorý tvorí **Prílohu č. 3** tejto Zmluvy;
- (c) Predmet prevodu nie je zaťažený vecným bremenom (s výnimkou tých, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva), záložným právom, predkupným alebo iným právom tretej osoby, ktoré by inak obmedzovali Investora pri nakladaní s Predmetom prevodu alebo obmedzovali užívanie Predmetu prevodu na povolený účel;

- (d) Investor nie je zmluvnou stranou zmluvy, ktorá by ho zaväzovala alebo by ho mohla zaväzovať k Predmetu prevodu v budúcnosti akejkoľvek tretej osobe v rozpore s ustanoveniami tejto Zmluvy;
- (e) Investor nemá vedomosť, že by spĺňal podmienky na vyhlásenie konkurzu v zmysle zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení, a nemá vedomosť, že by jeho situácia spĺňala podmienky úpadku ani mu nehrozí úpadok, nemá vedomosť, že bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok alebo návrh na reštrukturalizáciu, ani súd nevyhlásil konkurz na jeho majetok, nepovolil reštrukturalizáciu a ani nezamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, konkurzné konanie nebolo zastavené pre nedostatok majetku, súd nevydal rozhodnutie o zrušení konkurzu pre nedostatok majetku a neprebíha výkon súdneho alebo správneho rozhodnutia ani iného rozhodnutia proti nemu alebo akejkoľvek časti jeho majetku;
- (f) nie je voči Investorovi vedené exekučné konanie ani iné konanie, v dôsledku ktorého by si tretia osoba mohla uplatňovať akékoľvek práva k Predmetu prevodu;
- (g) na uzatvorenie tejto Zmluvy nie je potrebný súhlas žiadnej tretej osoby, ani orgánu Investora, resp. takýto súhlas získal

7.3 Vyhlásenia Nadobúdateľa. Nadobúdateľ týmto vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy sú nasledovné vyhlásenia pravdivé, úplné a presné:

- (a) Nadobúdateľ má právnu spôsobilosť na uzatvorenie tejto Zmluvy;
- (b) Uzatvorenie tejto Zmluvy bolo riadne schválené mestským zastupiteľstvom v zmysle príslušných právnych predpisov;
- (c) Uzatvorením tejto Zmluvy nedôjde k porušeniu akéhokoľvek zmluvného alebo zákonného práva alebo povinnosti zo strany Nadobúdateľa.

8. OZNÁMENIA

8.1 Oznámenia. Akékoľvek písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy a všetky výzvy, oznámenia alebo iné informácie podľa tejto Zmluvy musia byť v písomnej forme a musia byť doručené druhej Strane buď osobne, kuriérom alebo doporučenou poštou 1. triedou s potvrdením doručenia na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo na inú adresu, ktorá bude písomne oznámená druhej Strane v súlade s ustanoveniami tohto článku Zmluvy. Doručovanie e-mailovou formou komunikácie alebo využitím akéhokoľvek iného elektronického spôsobu sa vylučuje.

8.2 Doručenie. Oznámenie je účinné po doručení alebo sa považuje za doručené

8.2.1 v prípade doručovania doporučenou zásielkou piatym (5) dňom po ich preukázateľnom odoslaní, ak sa nepreukáže skoršie doručenie; alebo

8.2.2 v prípade doručovania kuriérom budú považované za riadne doručené, keď budú prevzaté príjemcom alebo keď príjemca odmietne ich prevzatie;

8.2.3 v prípade osobného doručovania budú považované za riadne doručené, keď budú prevzaté príjemcom alebo keď príjemca odmietne ich prevzatie.

- 8.3 Pri preukazovaní doručenia bude postačujúci dôkaz, že obálka obsahujúca písomnosť bola riadne adresovaná a odovzdaná kuriérovi alebo poštovému podniku ako doporučená zásielka 1. triedy s doručenkou, pričom na obálke musí byť označený právny úkon a zmluvný dokument, ktorého sa týka.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Rozhodné právo a riešenie sporov. Táto Zmluva a práva Strán sa riadia a interpretujú podľa právnych predpisov Slovenskej republiky. Akýkoľvek spor vyplývajúci alebo súvisiaci so Zmluvou, vrátane sporu týkajúceho sa platnosti, rozsahu, existencie alebo ukončenia tejto Zmluvy a/alebo tohto ustanovenia, bude rozhodnutý vecne a miestne príslušným všeobecným súdom Slovenskej republiky.
- 9.2 Náklady. Každá Strana znáša vlastné náklady spojené s prípravou a uzatvorením tejto Zmluvy.
- 9.3 Doplňky a zmeny. Túto Zmluvu možno upraviť, doplniť a meniť (vrátane tohto ustanovenia) výlučne na základe písomného dodatku podpísaného obidvoma Stranami.
- 9.4 Záväznosť. Všetky podmienky a ustanovenia tejto Zmluvy budú záväzné a budú v platnosti pre Strany a ich príslušných právnych nástupcov a povolených postupníkov.
- 9.5 Postúpenie. Žiadna Strana nie je oprávnená previesť alebo postúpiť túto Zmluvu alebo práva alebo povinnosti z nej vyplývajúce, a to ani sčasti, ani v celom rozsahu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Strany.
- 9.6 Salvatorská klauzula. Vždy keď je to možné, sa každé ustanovenie tejto Zmluvy interpretuje spôsobom, aby bolo platné a účinné v súlade s príslušným právnym poriadkom, ale ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane nevykonateľným a neplatným podľa príslušného právneho poriadku, takéto ustanovenie bude neúčinné len v rozsahu vlastnej nevykonateľnosti a neplatnosti, pričom všetky ostatné ustanovenia tejto Zmluvy budú naďalej záväzné, platné a účinné v plnom rozsahu.
- 9.7 Rovnopisy. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom jedno vyhotovenie obdrží každá zo Strán a dve vyhotovenia sú určené pre účely katastrálneho konania.
- 9.8 Jazyk. Táto Zmluva a všetky jej doplnky a zmeny sa vyhotovia a podpíšu v slovenskom jazyku.
- 9.9 Prílohy. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú prílohy:
- Príloha č. 1: Dokumentácia
- Príloha č. 2: Protokol o odovzdaní a prevzatí stavebných objektov
- Príloha č. 3: Reklamačný list
- 9.10 Platnosť a Účinnosť Zmluvy. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpisom oboma Stranami a účinnosť podľa § 47a ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka po jej zverejnení. Nadobúdateľ sa zaväzuje zabezpečiť zverejnenie Zmluvy v zmysle príslušných právnych predpisov, a to najneskôr v lehote 15 dní od podpisu Zmluvy.
- 9.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich slobodná vôľa uzatvoriť túto Zmluvu ako aj právo nakladať s Predmetom prevodu nie je nijako obmedzená a Zmluvu neuzatvárajú pod nátlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok.

9.12 Po prečítaní tejto Zmluvy Zmluvné strany vyhlasujú, že jej obsahu porozumeli, vyjadruje ich skutočnú slobodnú vôľu a že túto Zmluvu uzatvorili na základe vzájomnej dohody. Na dôkaz vyššie uvedeného Zmluvné strany túto Zmluvu podpisujú.

Investor

HEXAGON Retail s. r. o.

V Bratislave dňa 13.7.2022.

Podpis: _____

Meno a priezvisko: Mgr. Ivana Karovičová

Pozícia: konateľ

Podpis: _____

Meno a priezvisko: Ing. Martin Medved

Pozícia: konateľ

Nadobúdateľ

Mesto Žarnovica

V ŽARNOVICI dňa 3. 10. 2022

Podpis: _____

Meno a priezvisko: Kamil Danko

Pozícia: primátor



PRÍLOHA Č. 1
DOKUMENTÁCIA

	Číslo a označenie rozhodnutia	Stavebný objekt	Vydal	Deň vydania	Právoplatné dňa
1.	3901/2021/OVIŽP	SO 04 Prístupová komunikácia	Mesto Žarnovica	12.08.2021	23.08.2021
2.	3941/2021/2020/OVIŽP KR – 12/2021	SO 05.4 Osvetlenie komunikácie	Mesto Žarnovica	16.09.2021	16.09.2021
3.	Kolaudačné rozhodnutie č. OU-ZC-OSZP-2021/000827-008	SO 06.1. Rozšírenie verejného vodovodu vetva „A“ SO 08 Kanalizácia dažďová	Okresný úrad Žarnovica, odbor starostlivosti o životné prostredie	26.07.2021	03.09.2021
4.	Oznámenie k ohláseniu drobnej stavby č. 4129/2020/OVIŽP	pletivové oplotenie	Mesto Žarnovica	03.08.2020	
5.	projektová dokumentácia	SO 04 Prístupová komunikácia	FMK project partners s.r.o.	august 2021	
6.	Protokol SZV/2021/318 Statická zaťažovacia skúška	SO 04 Prístupová komunikácia	TPA Spoločnosť pre zabezpečenie kvality a inovácie s.r.o.	24.03.2021	

7.	Protokol SZV/2021/317 Statická zaťažovacia skúška	SO 04 Prístupová komunikácia	TPA Spoločnosť pre zabezpečenie kvality a inovácie s.r.o.	24.03.2021	
8.	Atest č. 61/2021 Statická zaťažovacia skúška	SO 04 Prístupová komunikácia	STAVTEST s.r.o.	23.04.2021	
9.	Atest č. 62/2021 Statická zaťažovacia skúška	SO 04 Prístupová komunikácia	STAVTEST s.r.o.	23.04.2021	
10.	Atest č. 63/2021 Statická zaťažovacia skúška	SO 04 Prístupová komunikácia	STAVTEST s.r.o.	23.04.2021	
11.	Atest č. 64/2021 Statická zaťažovacia skúška	SO 04 Prístupová komunikácia	STAVTEST s.r.o.	23.04.2021	
12.	Atest č. 65/2021 Statická zaťažovacia skúška	SO 04 Prístupová komunikácia	STAVTEST s.r.o.	23.04.2021	
13.	Atest č. 66/2021 Statická zaťažovacia skúška	SO 04 Prístupová komunikácia	STAVTEST s.r.o.	23.04.2021	
14.	projektová dokumentácia	SO 05.4 Osvetlenie komunikácie	FMK project partners s.r.o.	august 2021	

15.	Východisková revízná správa	SO 05.4 Osvetlenie komunikácie	ELEKTRA-NR, s.r.o.	27.05.2021	
16.	Oznámenia k ohláseniu drobnej stavby „Osvetlenie komunikácie - doplnenie“ číslo 4913/2021/OVIŽP	SO 05.4 Osvetlenie komunikácie - doplnenie	Mesto Žarnovica	21.12.2021	

PRÍLOHA Č. 2 PROTOKOL O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ STAVEBNÝCH OBJEKTOV

V zmysle článku 4.1 Zmluvy zmluvné strany podpisom tohto Protokolu potvrdzujú odovzdanie a prevzatie nižšie špecifikovaných stavebných objektov, ktoré sú Predmetu prevodu podľa Zmluvy:

Stav merača elektrickej energie na stavebnom objekte SO 05.4 Osvetlenie komunikácie ku dňu podpisu tohto Protokolu: [☐]

Stav vyššie uvedených Stavebných objektov ku dňu podpisu tohto Protokolu: bez zjavných väd a nedorobkov

	Číslo a označenie rozhodnutia	Stavebný objekt	Vydal	Deň vydania	Právoplatné dňa
1.	3901/2021/OVIŽP	SO 04 Prístupová komunikácia	Mesto Žarnovica	12.08.2021	23.08.2021
2.	3941/2021/2020/OVIŽP KR – 12/2021	SO 05.4 Osvetlenie komunikácie	Mesto Žarnovica	16.09.2021	16.09.2021

Investor

HEXAGON Retail s. r. o.

V _____ dňa _____

Nadobúdateľ

Mesto Žarnovica

V _____ dňa _____

Podpis: _____

Podpis: _____

Meno a priezvisko:

Meno a priezvisko: Kamil Danko

Pozícia: konateľ

Pozícia: primátor

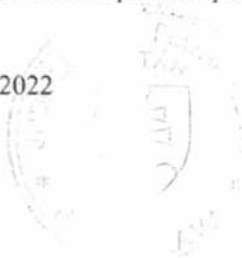
Zhotoviteľ: DYNAMIK HOLDING, a.s.	REKLAMAČNÝ LIST		Číslo reklamácie
			Dátum doručenia reklamácie
Číslo zmluvy:	Názov diela - stavby (zakázky): OBCHODNÉ CENTRUM HEXAGON, I. a II. Etapa „Areál Pozana“ – Inžinierske siete		
	Predmet reklamácie:		
Meno osoby, ktorá uplatňuje reklamáciu:		Dátum a spôsob prijatia reklamácie	
Predmet reklamácie - popis vady:			
Výsledky prešetrenia reklamovanej vady, stanovisko zhotoviteľa, návrh na riešenie:			
Reklamáciu* nehodiace sa preškrtnúť	uznávam	Navrhovaný termín odstránenia vady:	
	neuznávam	Skutočný termín odstránenia vady:	
Vyjadrenie objednávateľa k navrhovanému riešeniu odstránenia vady:			
navrhnutým riešením odstránenia vady* :		súhlasím	
nehodiace sa preškrtnúť		nesúhlasím	
Potvrdenie objednávateľa o odstránení vady:			
Dátum:		Podpis:	
Prílohy:			



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ivana Karovičová**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____ pobyt: _____
, **Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predo mnou
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 619343/2022**.

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 13.07.2022



Mgr. Ing. Romana Paráková PhD.
koncepient
poverený notárom



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing. Martin Medveď**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
, **Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predo mnou
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 619344/2022**.

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 13.07.2022



Mgr. Ing. Romana Paráková PhD.
koncepient
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

