



## ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

medzi

spoločnosťou **Immo – Log – SK Alpha s. r. o.**

so sídlom Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava

IČO: 36 531 952

IČ DPH: SK2020159493

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 22783/B

bankové spojenie: xx

IBAN: xx

SWIFT:

ktorú zastupuje:

Ing. František Vojčík, na základe plnej moci a Ing. Štefan Csémi, na základe plnej moci

(ďalej len „**budúci povinný**“)

a

### **Mesto Trnava**

so sídlom Hlavná 1, 917 01 Trnava,

IČO: 00 313 114

bankové spojenie: xx

IBAN: xx

SWIFT: xx

ktoré zastupuje

JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor mesta

Centrálne číslo zmluvy: 946/2022

(ďalej len „**budúci oprávnený**“)

(**Budúci oprávnený a budúci povinný** ďalej spolu nazývané ako „**Zmluvné strany**“)



**Obsah**

1. Úvodné ustanovenie .....	3
2. Uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena .....	3
3. Povinnosti budúceho oprávneného .....	4
4. Zánik záväzku k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena .....	4
5. Odplata za vecné bremeno, náklady.....	4
6. Ostatné ustanovenia.....	4

## 1. Úvodné ustanovenie

**1.1 Budúci povinný** je výlučným vlastníkom pozemkov zapísaných na Liste vlastníctva č. 7652, pre k.ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava, označených ako:

- a) parc. registra „C“ č. 5676/17, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 12 037 m<sup>2</sup>,
  - b) parc. registra „C“ č. 5676/52, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 46 m<sup>2</sup>,
  - c) parc. registra „C“ č. 5676/53, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 39 m<sup>2</sup>,
  - d) parc. registra „C“ č. 5676/54, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 5 m<sup>2</sup>,
  - e) parc. registra „C“ č. 5676/55, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 2 m<sup>2</sup>,
- (ďalej len „**povinné pozemky**“)

a

stavby so súpisným číslom 7281, na pozemku registra „C“, parc. č. 5676/25, popis stavby: OC Kaufland Trnava, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, zapísanej na liste vlastníctva č. 7652, vedenom Okresným úradom Trnava katastrálnym odborom (ďalej len „**samoobslužný obchodný dom**“).

Užívanie **samoobslužného obchodného domu** bolo povolené kolaudačným rozhodnutím č. G2000/05142/ŽP-SP/Ba zo dňa 7.12.2000, vydaným Okresným úradom v Trnave odbor životného prostredia, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 8.12.2000.

**Budúci povinný** postavil na **povinných pozemkoch**, ako aj na ďalších pozemkoch v katastrálnom území Trnava, stavbu – objekty Komunikácie, spevnené plochy; Parkovisko; Rozšírenie ul. V. Clementisa, ktorých užívanie bolo povolené kolaudačným rozhodnutím č. A/2000/16787/Va/1 zo dňa 7.12.2000 vydaným Okresným úradom v Trnave – odbor dopravy a cestného hospodárstva, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 8.12.2000 (ďalej len „**nákupný areál**“). **Samoobslužný obchodný dom a nákupný areál** (ďalej spolu len „**nákupný areál Kaufland**“).

Výpis z katastra nehnuteľností ohľadne **povinných pozemkov a nákupného areálu Kaufland** je k tejto zmluve pripojený ako **príloha 1**.

**1.2 Budúci oprávnený** zamýšľa postaviť na časti **povinných pozemkov** stavbu „Stavebné úpravy križovatky VI. Clementisa – Kaufland – Lidl“, a to podľa priloženého situačného plánu, ktorý tvorí **prílohu č. 2** tejto zmluvy (ďalej len „**stavba**“).

**1.3** Predmetom tejto zmluvy je záväzok každej Zmluvnej strany (vzvaná Zmluvná strana) uzavrieť s druhou Zmluvnou stranou (vzývajúca Zmluvná strana) v lehote uvedenej v článku 2 ods. 2.2 tejto zmluvy a za podmienok stanovených v čl. 2 tejto zmluvy zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech **budúceho oprávneného** in personam, na ťarchu časti **povinných pozemkov**, vyznačenej v situačnom pláne pripojenom k tejto zmluve ako **príloha č. 2**, s obsahom a vo forme podľa **prílohy č. 3** k tejto zmluve (ďalej len „**zmluva o zriadení vecného bremena**“), t.j. za účelom strpenia umiestnenia a užívania **stavby**, vrátane vykonávania jej opráv, údržby a rekonštrukcie.

## 2. Uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena

**2.1** Každá Zmluvná strana (vzvaná Zmluvná strana) sa týmto zaväzuje, že uzavrie s druhou Zmluvnou stranou (vzývajúcou Zmluvnou stranou) **zmluvu o zriadení vecného bremena** po tom, ako na to bola vyzvaná po splnení poslednej z nasledujúcich podmienok:

- a. **budúci povinný** bude výlučným vlastníkom **povinných pozemkov**
- b. **budúci oprávnený** predloží **budúcemu povinnému** právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce neobmedzené užívanie **stavby**,
- c. **budúci oprávnený** predloží **budúcemu povinnému** geometrický plán obsahujúci vyznačenie rozsahu zaťaženia **povinných pozemkov** vecným bremenom v súlade s touto zmluvou, a **budúci povinný** tento geometrický plán písomne schváli, a
- d. **budúci oprávnený** bude výlučným vlastníkom **stavby**,
- e. **budúci oprávnený** predloží **budúcemu povinnému** znalecký posudok v zmysle bodu 5.1 tejto zmluvy, ktorého spracovanie zabezpečí na vlastné náklady **budúci oprávnený**.
- f. **budúci oprávnený** odovzdal **budúcemu povinnému** porealizačné zameranie **stavby** a všetkých sietí na časti **povinných pozemkov** v elektronickej aj tlačenej forme.

Pokiaľ podmienky uvedené v tomto bode 2.1 tejto zmluvy nebudú splnené najneskôr do **3 (troch) rokov** odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma Zmluvnými stranami, povinnosť **budúceho povinného** uzavrieť **zmluvu o zriadení vecného bremena** zaniká.

**2.2** V lehote **90 (deväťdesiatich) dní** po splnení poslednej z podmienok pre uzavretie **zmluvy o zriadení vecného bremena** uvedených v ods. 2.1 tohto článku je každá Zmluvná strana (vzývajúca Zmluvná strana) oprávnená

vyzvať druhú Zmluvnú stranu (vyzvaná Zmluvná strana) v súlade s touto zmluvou na uzavretie **zmluvy o zriadení vecného bremena**.

Vyzvaná Zmluvná strana je potom povinná v lehote **90 (deväťdesiatich) dní** po doručení výzvy vyzývajúcou Zmluvnou stranou v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve uzavrieť s druhou Zmluvnou stranou (vyzývajúcou Zmluvnou stranou) **zmluvu o zriadení vecného bremena**.

### 3. Povinnosti budúceho oprávneného

**3.1 Budúci oprávnený** je povinný realizovať výstavbu **stavby** a využívať **stavbu** takým spôsobom, ktorý žiadnym spôsobom nenaruší riadne užívanie **povinných pozemkov**. Pre vyvrátenie pochybností platí, že za riadne užívanie povinných pozemkov sa považuje realizácia výstavby **stavby** v súlade s právoplatnými stavebnými povoleniami a v súlade s ustanoveniami tohto čl. 3 zmluvy.

**3.2 Budúci oprávnený** je povinný vopred (minimálne 15 pracovných dní) písomne oznámiť **budúcemu povinnému** termín začiatku stavebných prác, ako aj termín ukončenia stavebných prác, pričom **budúci oprávnený** sa zaväzuje, že **stavbu** bude realizovať tak, aby nenarušil prevádzku **nákupného areálu Kaufland nad mieru primeranú pomerom**, ani nenarušil riadne užívanie **povinných pozemkov**.

**3.3 Budúci oprávnený** sa zaväzuje odovzdať **budúcemu povinnému** bezodkladne po dokončení **stavby** porealizačné zameranie stavby a všetkých sietí na časti **povinných pozemkov** v elektronickej aj tlačenej forme a kolaudačné rozhodnutia na užívanie **stavby** s vyznačením doložky právoplatnosti.

### 4. Zánik záväzku k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena

**4.1 Budúci povinný** nie je viazaný záväzkom k uzavretiu **zmluvy o zriadení vecného bremena** obsiahnutým v tejto zmluve v prípade, ak **budúci oprávnený** poruší akúkoľvek povinnosť stanovenú v čl. 3 tejto zmluvy alebo nedodrží lehoty podľa čl. 2.1 a/alebo 2.2. V prípade, že **zmluva o zriadení vecného bremena** bola už uzavretá, je **budúci povinný** oprávnený od nej odstúpiť.

### 5. Odplata za vecné bremeno, náklady

**5.1 Zmluvné strany** sa dohodli na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena vo výške, ktorá bude určená po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia **stavby** znaleckým posudkom, ktorého spracovanie zabezpečí na vlastné náklady **budúci oprávnený**. Znalecký posudok zohľadní rozsah vecného bremena podľa tejto zmluvy a **zmluvy o zriadení vecného bremena**, ktorému zodpovedá najmä právo umiestnenia a užívania stavby v súlade s právoplatným kolaudačným rozhodnutím a tomu zodpovedajúci rozsah obmedzenia disponovania **povinnými pozemkami budúcim povinným**. **Budúci oprávnený** sa zaväzuje zabezpečiť spracovanie znaleckého posudku najneskôr do 45 (štyridsiaticich piatich) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia **stavby** a tento znalecký posudok doručiť **budúcemu povinnému** (stačí aj elektronicky) do 5 (piatich) pracovných dní od jeho vyhotovenia a prevzatia od spracovateľa znaleckého posudku..

**5.2** Odplata dohodnutá podľa odseku 5.1 tohto článku 5. zmluvy, ktorá bude špecifikovaná v zmluve o zriadení vecného bremena, bude uhradená na základe faktúry vystavenej **budúcim povinným** po nadobudnutí účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena, prevodom na účet **budúceho povinného** uvedený v zmluve o zriadení vecného bremena.

**5.3** Každá zmluvná strana nesie vlastné náklady súvisiace s uzavretím tejto zmluvy.

### 6. Ostatné ustanovenia

**6.1** Ak sú alebo sa stanú niektoré ustanovenia tejto zmluvy celkom alebo z časti neplatnými alebo pokiaľ by v tejto zmluve niektoré ustanovenia chýbali, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení.

Namiesto neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia dohodnú **zmluvné strany** také platné ustanovenie, ktoré odzrkadľuje zmyslu a účelu neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia.

**6.2** Vedľajšie ústne dohody k tejto zmluve neboli urobené.

Zmeny tejto zmluvy musia byť urobené písomnou formou.

To isté platí aj pre zmenu tohto ustanovenia o písomnej forme.

**6.3 Budúci povinný** je kedykoľvek oprávnený previesť práva a povinnosti z jednotlivej zmluvy na podnik spojený s **budúcim povinným („prevod zmluvy“)**.

**Budúci oprávnený** s takým **prevodom zmluvy** od začiatku súhlasí.

**Prevod zmluvy** je účinný voči **budúcemu oprávnenému** najneskôr vtedy, keď **budúci povinný budúcemu oprávnenému prevod zmluvy** písomne oznámi.

Za predpokladu, že bude potrebná v tejto súvislosti akákoľvek súčinnosť zo strany **budúceho oprávneného**, zaväzuje sa ju tento bezodkladne poskytnúť.

- 6.4** Zriadenie vecného bremena bolo schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava na zasadnutí dňa 22. 9. 2022, uznesením č. 1072/2022 v znení uznesenia č. 263/2023 zo dňa 19. 9. 2023 a uznesenia č. 365/2024 zo dňa 13.2.2024.
- 6.5** **Budúci oprávnený** berie na vedomie a je mu známe, že **budúci povinný** nepodporuje ani nestrpí akékoľvek priame alebo nepriame poskytovanie výhod na dosiahnutie zmluvných cieľov.  
Pri porušení tohto ustanovenia **budúcim oprávneným** má **budúci povinný** právo na odstúpenie zmluvy.
- 6.6** **Budúci oprávnený** navyše zodpovedá za všetky následky vyplývajúce z porušenia tohto ustanovenia.  
**Budúci oprávnený** nie je oprávnený robiť si reklamu menom „Kaufland“, logom „Kaufland“, dôvernými informáciami **budúceho povinného** alebo obrázkami samoobslužného obchodného domu **budúceho povinného**, alebo tieto zverejňovať v prospektoch, tlači, na internete alebo iných médiách.
- 6.7** **Zmluvné strany** sa zaväzujú nakladať so všetkými informáciami, správami, poznatkami a podkladmi týkajúcimi sa obchodných alebo technických záležitostí druhej zmluvnej strany dôverne a tieto nesprístupniť tretej osobe bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany, ak právne predpisy nestanovujú inak.
- 6.8** Pokiaľ **zmluva o zriadení vecného bremena** obsahuje vynechané miesta, ktoré sú určené pre doplnenie zodpovedajúcich ustanovení, alebo pokiaľ nie sú priložené prílohy, zaväzujú sa **zmluvné strany**, že tieto ustanovenia a tieto prílohy pred uzavretím **zmluvy o zriadení vecného bremena** doplnia.  
Pokiaľ budú údaje týkajúce sa nehnuteľností uvedených v **zmluve o zriadení vecného bremena** zmenené, zaväzujú sa **zmluvné strany**, že tieto údaje zodpovedajúcim spôsobom zmenia.  
Pokiaľ medzi **zmluvnými stranami** nebude dosiahnutá zhoda ohľadne doplnenia obsahu **zmluvy o zriadení vecného bremena**, rozhodne o doplnení na žiadosť jednej zo zmluvných strán súd.  
**Zmluvné strany** výslovne prehlasujú, že toto dojednanie nemá žiadny vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy o zmluve budúcej.
- 6.9** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. **Budúci oprávnený** sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. **Budúci oprávnený** sa zaväzuje písomne oznámiť **budúcemu povinnému** zverejnenie tejto zmluvy najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
- 6.10** Táto zmluva sa uzaviera v šiestich vyhotoveniach v slovenskom jazyku, pričom **budúci oprávnený** dostane štyri vyhotovenia a **budúci povinný** dostane dve vyhotovenia.
- 6.11** Prílohami tejto zmluvy sú:
1. výpis z listu vlastníctva č. 7652 ohľadne **povinných pozemkov a nákupného areálu Kaufland**
  2. situačný plán s vyznačením polohy **komunikácie**
  3. **zmluva o zriadení vecného bremena**
  4. Kópia plnej moci pre Ing. Štefana Csémiho za **budúceho povinného**
  5. Kópia plnej moci pre Ing. Františka Vojčíka za **budúceho povinného**.



**6.12 Zmluvné strany** výslovne prehlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom prečítali a uzavreli ju po vzájomnom prerokovaní na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. To potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V Trnave, dňa .....

V Bratislave, dňa

.....

\_\_\_\_\_  
Mesto Trnava  
JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor mesta

\_\_\_\_\_  
Immo – Log – SK Alpha s. r. o.  
Ing. František Vojčík  
na základe plnej moci

\_\_\_\_\_  
Immo – Log – SK Alpha s. r. o.  
Ing. Štefan Csémi  
na základe plnej moci