

## Nájomná zmluva 2033/2024 ( cent. č. 584/2024 )

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

### Článok I.

#### Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Mesto Žiar nad Hronom  
**Sídlo:** ul. Š. Moysesova č. 46, 965 19 Žiar nad Hronom  
**IČO:** 00 321 125  
**DIČ:** 2021339463  
**IČ DPH:** nie je platca DPH  
**Zastúpený:** Mgr. Peter Antal, primátor mesta  
**Bankové spojenie:** VÚB, a. s.  
**IBAN:** SK87 0200 0000 0000 1462 1422

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** OP Centrum Retail 4 s.r.o.  
**so sídlom:** G. Švéniho 2794 / 8B, 971 01 Prievidza  
**IČO:** 54 072 425  
**DIČ:** 2121587908  
**IČ DPH:** SK2121587908  
**zapísaný:** v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín  
oddiel: Sro, vložka č. 42541/R  
**v zast.:** Mgr. Miroslav Tavel, na základe plnej moci podľa Prílohy č. 3 tejto Zmluvy

(ďalej len „nájomca“)

### Článok II.

#### Úvodné ustanovenie

- Konštatuje sa, že prenajíateľ je vlastníkom nasledovných nehnuteľností vedených Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, pre okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, katastrálne územie Žiar nad Hronom ako:
  - 1.1. parcela reg. E, parc. č. **9 - 620/3**, o výmere: 1019 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vedená na **LV č. 3327**  
(pozemok špecifikovaný pod bodom 1.1. ďalej len „**Parcela prenajíateľa 1**“)
  - 1.2. parcela reg. E, parc. č. **536/1**, o výmere: 472 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vedená na LV č. **1136** (stav reg. C: časť parcely reg. C, parc. č. 2034/1)
  - 1.3. parcela reg. E, parc. č. **530/2**, o výmere: 135946 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, vedená na LV č. **3327** (stav reg. C: parcely reg. C, parc. č. 1798/1, 1798/62, 1798/79, 1798/98, 700/5, 700/17, 700/21, 700/31, 700/33, 700/42, 700/151, 710/1)  
(pozemky špecifikované pod bodom 1.2. až 1.3. ďalej spolu len „**Parcely prenajíateľa 2**“)(„**Parcela prenajíateľa 1**“ a „**Parcely prenajíateľa 2**“ ďalej spolu len „**Parcely prenajíateľa**“)
- Konštatuje sa, že nájomca ako stavebník má zámer na pozemkoch, vedených Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor pre okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, k. ú. Žiar nad Hronom:
  - 2.1. **na liste vlastníctva č. 1907 ako:**

- 2.1.1. pozemok, parcela registra „C“, parc. č. **1804/43**, o výmere 10.626 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda;
  - 2.1.2. pozemok, parcela registra „C“, parc. č. **1804/48**, o výmere 2867m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda;
  - 2.1.3. pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **653/2**, o výmere 2681m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda;
  - 2.1.4. pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **655/2**, o výmere 2876m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda;
  - 2.1.5. pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **663/1**, o výmere 267m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda;
  - 2.1.6. pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **664/3**, o výmere 138m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda;
  - 2.1.7. pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **665/1**, o výmere 261m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda;
  - 2.1.8. pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **666/1**, o výmere 275m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda;
  - 2.2. **na liste vlastníctva č. 3456 ako:**
    - 2.2.1. pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **653/1**, o výmere 235m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda
  - 2.3. **na liste vlastníctva č. 4603 ako:**
    - 2.3.1. pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **652/2**, o výmere 1618m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda;
  - 2.4. **na liste vlastníctva č. 4604 ako:**
    - 2.4.1. pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **656/2**, o výmere 4428 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda
  - 2.5. **na liste vlastníctva č. 4664 ako:**
    - 2.5.1. pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **652/1**, o výmere 129m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda;
    - 2.5.2. pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **655/1**, o výmere 214 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda;
  - 2.6. **na liste vlastníctva č. 4665 ako:**
    - 2.6.1. pozemok, parcela registra „C“, parc. č. **719/31**, o výmere 2m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast;
    - 2.6.2. pozemok, parcela registra "C", parc. č. **2034/97**, o výmere 119 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
  - 2.7. **na liste vlastníctva č. 3865 ako:**
    - 2.7.1. pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **654/2**, o výmere 2945m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda v podiele 1/2;
  - 2.8. **na liste vlastníctva č. 1789 ako:**
    - 2.8.1. pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **664/2**, o výmere 1178 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda;
- realizovať stavbu „**Obchodné centrum Žiar nad Hronom**“ v k. ú. Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom (ďalej len „**Stavba**“), pričom súčasťou Stavby je aj stavebný objekt:
- **SO 204 „Autobusová zastávka“**  
(ďalej aj len „**SO 204**“), ktorý má byť realizovaný okrem iného aj na Parcele prenajímateľa 1;
  - **SO 207 „Cestná svetelná signalizácia“**  
(ďalej aj len „**SO 207**“), ktorý má byť realizovaný okrem iného aj na Parcelách prenajímateľa 2.
3. Ďalej sa konštatuje, že Stavba je vyznačená v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie, názov projektu „Obchodný dom Žiar nad Hronom“, zodpovedný projektant Ing. arch. Matej Molnár, dátum: marec 2024 (ďalej len „**PD**“). Detail projektu z PD s vyznačením SO 204 tvorí neoddeliteľnú **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy. Detail projektu z PD s vyznačením SO 207 tvorí neoddeliteľnú **Prílohu č. 2A a 2B** tejto Zmluvy.
  4. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi, za podmienok stanovených v tejto zmluve, do nájmu za účelom nájmu špecifikovaným v čl. III. tejto zmluvy časť Parcely prenajímateľa 1 určenú GP č. 51822326-53/2024 vyhotovený Geodetom Fodor Radoslav, M.R.Štefánika 1/12,

965 01 Žiar nad Hronom, IČO : 51822326 , overený Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor dňa 3.6.2024 pod číslom G1 – 290/2024 ako :

- novovzniknutý pozemok parcela reg. C, par. č. **2034 /101**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 248 m<sup>2</sup>, vzniknutý odčlenením z pozemku parcela reg. E, par. č. 9-620/3

táto časť parcely vyznačená v Prilohe č. 1, a to zakreslením stavebného objektu SO 204 a časť Parcel prenájomateľa 2 v rozsahu spolu **2 m<sup>2</sup>** tak, ak je táto časť vyznačená v Prilohe č. 2A a 2B, a to zakreslením objektov 1, 2, 3, 7 na parcele špecifikovanej v bode 1.2 tejto zmluvy a Radič SSZ na parcele špecifikovanej v bode 1.3 tejto zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

### **Článok III. Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu výlučne **za účelom vybudovania a umiestnenia stavebného objektu SO 204 a stavebného objektu SO 207** (ďalej len „**Účel nájmu**“).
2. Prenajímateľ vedený tím, aby nájomca mohol v stavebnom konaní preukázať právo vybudovať na Parcelách prenájomateľa objekt SO 204 a SO 207, súhlasí s tým, aby nájomca predložil túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu ako podklad pre žiadosť o vydanie stavebného povolenia na realizáciu Stavby. Táto zmluva predstavuje zmluvu zabezpečujúcu tzv. „iné práva k pozemkom a stavbám“ podľa § 139 ods. 1 z. č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon.

### **Článok IV.**

#### **Výška nájomného, splatnosť nájomného a spôsob jeho zaplatenia**

1. V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom v znení neskorších nariadení, minimálna ročná sadzba nájmu pozemku sa stanovuje podľa účelu využitia pre podnikateľskú činnosť na základe znaleckého posudku.
2. Všeobecná hodnota nájmu bola určená znaleckým posudkom č. 92/2024 vyhotovený znalcom Ing. Štefan Sviržovský, ev.č. znalca 913271, zo dňa 06. 06. 2024 vo výške : 570,- Eur /rok, t.j. 47,50 Eur/mesiac.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výške ročného nájomného: 570,- Eur. Nájomné za rok 2024 bude uhradené za mesiace september - december vo výške počet celých mesiacov do konca roka 4 x 47,50 Eur /mesiac, t.j. 190,-€ bude uhradené do 15. septembra 2024. September je považovaný za predpokladaný mesiac vydania stavebného povolenia, od ktorého sa nájomca stáva užívateľom pozemkov predmetu nájmu, za ktorý už bude hradiť nájomné.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet prenájomateľa, vedený v banke VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom, IBAN SK870200000000014621422, variabilný symbol: 1710088692 a to do 30. januára.
5. Za uhradenie nájomného sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov v prospech účtu Prenajímateľa.
6. V prípade, ak sa dostane Nájomca voči Prenajímateľovi do omeškania so splnením akéhokoľvek svojho peňažného záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy, Prenajímateľovi vznikne odo dňa vzniku omeškania nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, a to za každý aj začatý deň omeškania. Týmto nie je dotknutý nárok Prenajímateľa voči Nájomcovi na náhradu škody v plnej výške.
7. Prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného jednostranným právnym úkonom ak výška miery inflácie je v rozsahu 2% - 7% vrátane. V prípade, ak výška miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim je vyššia, ako 7%, prenájomateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného maximálne o 7%. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.
8. V prípade ukončenia nájmu pred uplynutím doby nájmu, za ktorú bolo uhradené nájomné, sa Prenajímateľ zaväzuje vrátiť Nájomcovi alikvotnú výšku uhradeného nájomného, a to do 30 dní odo dňa skončenia nájmu, a to na podnet Nájomcu.

**Článok V.  
Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú – odo dňa účinnosti tejto zmluvy do dňa odovzdania právoplatne skolaudovaných stavebných objektov SO 204 a SO 207 prenajímateľovi.**
2. Pred uplynutím času, na ktorý sa táto zmluva uzatvára, táto zmluva môže zaniknúť len písomnou dohodou zmluvných strán podpísanou oboma zmluvnými stranami.

**Článok VI.  
Ďalšie dojednania**

1. Nájomca je oboznámený so stavom Predmetu nájmu a v tomto stave ho od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len na dohodnutý Účel nájmu, v opačnom prípade zodpovedá prenajímateľovi za všetku škodu, ktorá mu porušením tejto povinnosti nájomcu vznikne.
3. Nájomca sa zaväzuje počas trvania nájmu založeného touto zmluvou užívať Predmet nájmu na dohodnutý Účel nájmu tak, aby na Predmete nájmu nevznikala škoda a/alebo nadmerné opotrebenie Predmetu nájmu a Parcel prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že za škodu na Predmete nájmu sa nepovažujú zmeny Predmetu nájmu vyvolané realizáciou stavebného objektu SO 204 a SO 207.
4. Nájomca sa zaväzuje, že pri stavbe SO 204 a SO 207 bude dodržiavať nasledovné povinnosti:
  - stavbu SO 204 a SO 207 realizovať v zmysle PD, schválenej v rámci stavebného konania príslušným stavebným úradom;
  - pri stavbe SO 204 a SO 207 dodržiavať všetky podmienky uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných orgánov verejnej správy, ako aj v prípadných vyjadreniach prenajímateľa v rámci konaní týkajúcich sa Stavby;
  - po zásahu do Parcel prenajímateľa pri stavbe SO 204 a SO 207 uviesť časti týchto parcel nezastavaných stavbou SO 204 a SO 207 avšak dotknutých stavebnými prácami, do pôvodného stavu na vlastné náklady.
5. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať Predmet nájmu odo dňa účinnosti tejto zmluvy počas celej doby nájmu a nebrániť nájomcovi v užívaní Predmetu nájmu na dohodnutý Účel nájmu. V prípade faktických alebo právnych prekážok brániacich užívaniu Predmetu nájmu na dohodnutý Účel nájmu sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť pre ich bezodkladné odstránenie. Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti tejto Zmluvy zdržať sa akéhokoľvek faktického konania a/alebo právneho úkonu a/alebo opomenutia, ktorým by bránil nájomcovi v užívaní Predmetu nájmu na dohodnutý Účel nájmu, v opačnom prípade zodpovedá nájomcovi za všetku škodu, ktorá mu takým konaním vznikne. Zmluvné strany sa dohodli, že za škodu spôsobenú zmluvnej strane sa považuje aj akákoľvek sankcia uplatnená treťou osobou, ktorú bola zmluvná strana nútená plniť zo svojho v dôsledku nesplnenia povinnosti druhej zmluvnej strany vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo zo zákona, alebo v dôsledku omeškania so splnením takejto povinnosti druhej zmluvnej strany.
6. Nájomca vyhlasuje, že najneskôr ku dňu zahájenia realizácie Stavebných objektov k Stavbe zabezpečí všetky úradné a iné povolenia potrebné podľa príslušných právnych predpisov a technických noriem na realizáciu predmetných Stavebných objektov a rovnako sa zaväzuje počas celej doby realizácie Stavebných objektov udržiavať všetky tieto povolenia v nepretržitej platnosti. Ďalej sa Nájomca zaväzuje dodržiavať ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov a ostatné všeobecne záväzné nariadenia Mesta Žiar nad Hronom.

7. Prenajímateľ je oprávnený bez toho, aby narušil priebeh realizácie SO 204 a SO 207, vstupovať na Predmet nájmu počas trvania nájmu založeného touto zmluvou za účelom kontroly dodržiavania užívania Predmetu nájmu na dohodnutý Účel nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje po dokončení realizácie SO 204 a SO 207 zabezpečiť likvidáciu a vypratanie zariadenia staveniska a staveniska samotného nachádzajúceho sa na Predmete nájmu, odstránenie zvyšného materiálu, odpadov a pod., nachádzajúcich sa na Predmete nájmu v súvislosti s realizáciou SO 204 a SO 207.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s výstavbou a kolaudáciou Stavby a SO 204 a SO 207 v zmysle tejto zmluvy, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený ako účastník konania alebo dotknutá osoba (orgán).

#### Článok VII.

##### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
2. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) je určené pre prenajímateľa, jedno (1) je určené pre nájomcu a jedno (1) je určené pre príslušný stavebný úrad, v ktorého kompetencii je vydanie stavebného povolenia pre Stavbu a SO 204 a SO 207.
4. Všetka komunikácia medzi zmluvnými stranami sa uskutočňuje písomne, a to poštovou zásielkou doporučené alebo zásielkou prostredníctvom kuriérskej služby, na adresu zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo osobne. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť určená pre druhú zmluvnú stranu sa považuje za doručенú aj v prípade, ak ju táto odmietla prevziať, alebo ak sa zásielka, zaslaná na adresu druhej zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, vrátila odosielateľovi ako nedoručená, pričom za deň doručenia sa v tomto prípade považuje deň, keď sa zásielka vrátila späť odosielateľovi.
5. Táto zmluva má nasledovné prílohy:  
Príloha č. 1 – vyznačenie Predmetu nájmu na Parcele prenajímateľa 1  
Príloha č. 2A a 2B – vyznačenie Predmetu nájmu na Parcelách prenajímateľa 2  
Príloha č. 3 – plná moc na zastupovanie nájomcu  
Príloha č. 4 – GP č. 51822326-53/2024
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, že prejav ich vôle je slobodný a vážny a keďže znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s ich prejavenu vôľou, túto na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.

V Žiari nad Hronom 24.6.2024  
dňa .....

STO  
prenajímateľ:

V Bratislave,  
dňa 17.6.2024

nájomca:

Mesto Žiar nad Hronom  
V zast. Mgr. Peter Antal,  
primátor mesta

OP Centrum Retail 4 s. r. o.  
v zast. Mgr. Miroslav Tavel,  
na základe plnej moci

**ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA** vykonaná v zmysle § 7 č. 357/2015 Z.z.

Označenie alebo popis finančnej operácie alebo jej časti: príjem/ poskytnutie / použitie / právny úkon / iný úkon majetkovej povahy\*

Finančnú operáciu alebo jej časť je – **nie je možné**: vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie.

Vedúci OEAF zodpovedný za ekonomiku a financovanie:

Meno a priezvisko: Ing. Martin Majerník, MBA Dátum: 10.6.2014 Podpis: .....

Finančnú operáciu alebo jej časť je – **nie je možné**: vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie.

Zamestnanec zodpovedný za správu majetku mesta

Meno a priezvisko: Ing. Katarína Gajdošová Dátum: 19.6.2014 Podpis: .....

\*nehodiace sa škrtnite

Prekladateľ: PhDr. Alena Anettová

Zadávateľ: OP Centrum Retail 4 s.r.o., G. Švéniho 2794 / 8B, 971 01 Prievidza

Číslo spisu/objednávky: neuvedené

PREKLAD číslo: 74a/24  
z francúzskeho jazyka do slovenského jazyka

Predmet prekladu: Osvedčenie podpisu

Počet strán prekladanej listiny: 1

Počet strán preloženej listiny: 1

Počet vyhotovení: 1

Bratislava 05.04.2024

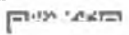


**APOSTILLE**

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1 Land/Pays/Land	<b>BELGIE - BELGIQUE - BELGIEN</b>
2 Deze openbare akte is ondertekend door Le présent acte a été signé par Diese öffentliche Urkunde ist unterschrieben von	<b>Helsen Frederic</b>
3 Handelend in hoedanigheid van Agissant en qualité de In seiner/ihrer Eigenschaft als	<b>Notaris/Notaire/Notar</b>
4 Is voorzien van het zegel van Est revêtu du sceau de Sie ist versehen mit dem Siegel des/der	<b>Berquin Notarissen - Berquin Notaires</b>
<i>Voor echt verklaard / Attesté / Bestätigt</i>	
5 Te Brussel/A Bruxelles/In Brüssel	6 Op/Le/Am. 20/03/2024
7 Door FOD Buitenlandse Zaken, Buitenlandse Handel en Ontwikkelingssamenwerking Par le SPF Affaires étrangères, Commerce extérieur et Coopération au Développement Durch FÖD Auswärtige Angelegenheiten, Außenhandel und Entwicklungszusammenarbeit	
8 Onder Nr./Sou. le n°/Unter Nr	
9 Stempel/Sceau/Stempel	10 Ondertekening/Signature/Unterschrift

Prijs/Prix/Preis 20.00 EUR

Deze Apostille waarborgt de authenticiteit van de inhoud van het document niet Cette Apostille ne garantit pas l'authenticité du contenu du document Diese Apostille dient nicht dem Beweis des Authentizität des Inhalts des Dokuments	
Ongeldige elektronische handtekening? Signature électronique invalide? Ungültige elektronische Unterschrift? <a href="http://legalisation.diplomatie.be/nl/en">legalisation.diplomatie.be/nl/en</a>	Deze Apostille controleren? Vérifier cette Apostille? Diese Apostille überprüfen? <a href="http://legalweb.diplomatie.be">legalweb.diplomatie.be</a>



## Plnomocenstvo

OP Centrum Retail 4 s. r. o., so sídlom G. Švéniho 2794/ 8B, 971 01 Prievidza, Slovenská republika, IČO: 54 072 425, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 42541/R (ďalej len Spoločnosť)

týmto udeľuje plnomocenstvo

**Mgr. Miroslav Tavel**

trvale bytom Jozefská , 811 06 Bratislava  
– mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika,  
dátum narodenia:

(ďalej len **Spinomocnenc**)

k tomu, aby samostatne a nezávisle:

(i) zastupoval Spoločnosť v akomkoľvek konaní pred akýmkoľvek úradom alebo inštitúciou, v rozsahu, v akom je to potrebné pre výstavbu a kolaudáciu „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ najmä ale nie výlučne na parcelách vedených Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, k ú. Žiar nad Hronom:

(a) na liste vlastníctva č. 1907 ako:

- parcely registra „C“, parc. č. 1804/43, parc. č. 1804/48;
- parcely registra „E“, parc. č. 653/2, 655/2, 663/1, 664/3, 665/1, 666/1;

(b) na liste vlastníctva č. 3456 ako:

- parcela registra „E“, parc. č. 653/1;

(c) na liste vlastníctva č. 4603 ako:

- parcela registra „E“, parc. č. 652/2;

(d) na liste vlastníctva č. 4604 ako:

- parcela registra „E“, parc. č. 656/2;

## Power of Attorney

OP Centrum Retail 4 s. r. o., with its registered office at G. Švéniho 2794/ 8B, 971 01 Prievidza, Slovak Republic, Company ID No. (IČO): 54 072 425, registered with the Commercial Register maintained by the District Court Trenčín, section Sro, insert No. 42541/R (the Company)

hereby grants a power of attorney to

**Mgr. Miroslav Tavel**

residing at Jozefská , 811 06 Bratislava –  
mestská časť Staré Mesto, Slovak Republic,  
date of birth:  
(the Attorney)

to individually and independently:

(i) represent the Company in any proceedings before any authority or institution to the extent that it is necessary for construction and obtaining use permit „Retail Center Žiar nad Hronom“ in particular but without any limitations on the land plots registered by the District office Žiar nad Hronom, cadastral department, district Žiar nad Hronom, cadastral area Žiar nad Hronom

(a) on the ownership certificate No. 1907 as:

- land plots registry C, plot No. 1804/43, 1804/48;
- land plots registry E, plot No. 653/2, 655/2, 663/1, 664/3, 665/1, 666/1

(b) on the ownership certificate No. 3456 as:

- land plot registry E, plot No. 653/1;

(c) on the ownership certificate No. 4603 as:

- land plot registry E, plot No. 652/2;

(d) on the ownership certificate No. 4604 as:

- land plot registry E, plot No. 656/2;

- (e) na liste vlastníctva č. 4664 ako:
- parcely registra „E“, parc. č. 652/1, parc. č. 655/1;
- (f) na liste vlastníctva č. 4665 ako:
- parcely registra „C“, parc. č. 719/31, parc. č. 2034/97;
- (g) na liste vlastníctva č. 3865 ako:
- parcela registra „E“, parc. č. 654/2;
- (h) na liste vlastníctva č. 1789 ako:
- parcela registra „E“, parc. č. 664/2;
- (i) a na ďalších parcelách vo vlastníctve tretích osôb dotknutých Projektom (ďalej len **Projekt**),

vrátane prijímania a zasielania príslušnej korešpondencie a dokumentov, podávania odvolaní či vzdania sa práva na odvolanie;

- (ii) uzatváral v mene Spoločnosti zmluvy, ktoré súvisia s realizáciou Projektu, za podmienky, že výška záväzkov Spoločnosti predpokladaných predmetnou zmluvou, alebo ďalšími úkonmi, uzavretie ktorých sa predpokladá predmetnou zmluvou nepresiahnu:

- (a) v prípade zmluvy uzatvorenej na dobu určitú: 20 000 eur za celú dobu trvania zmluvy;
- (b) v prípade zmluvy uzatvorenej na dobu neurčitú: 20 000 eur za jeden kalendárny rok;

pre účely kalkulácie hodnoty záväzku a ďalších predpokladaných úkonov sa spočítavajú všetky záväzky (bez DPH) vyplývajúce z uzatváranej zmluvy ako aj zo všetkých zmlúv uzatvorených počas 12 po sebe nasledujúcich mesiacov s rovnakou osobou alebo s viacerými osobami, ktoré sú podľa verejne dostupných informácií závislými osobami (vrátane ako je tento

- (e) on the ownership certificate No. 4664 as:
- land plots registry E, plot No. 652/1, 655/1;
- (f) on the ownership certificate No. 4665 as:
- land plots registry C, plots No. 719/31, 2034/97;
- (g) on the ownership certificate No. 3865 as:
- land plot registry E, plot No. 654/2;
- (h) on the ownership certificate No.1789 as:
- land plots registry E, plot No. 664/2;
- (i) and other land plots owned by the third parties affected by the Project,

(the Project)

including receiving and submitting any relevant correspondence and documents, lodging appeals and waiving the right of such appeals;

- (ii) conclude on behalf of the Company contracts related to the realisation of the Project, provided that the amount of liabilities of the Company assumed by the contract or other actions, the conclusion of which is assumed by the contract do not exceed:

- (a) in case of an agreement concluded for a definite time period: EUR 20,000 for the entire term of the agreement;
- (b) in case of an agreement concluded for an indefinite time period: EUR 20,000 per one calendar year;

for the purposes of calculating the value of the liability and other actions, all liabilities (excluding VAT) resulting from respective contract as well as and all contracts concluded with the same person or persons who are, according to public information, dependent to each other (in particular as the term dependent person is

pojem definovaný v zákone 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v platnom znení)

*defined in act no. 595/2003 Coll on income tax, as amended)) shall be counted;*

(ďalej len Zmluvy)

*(the Agreements)*

(iii) uzatváral, dojednával, podával alebo uskutočňoval dodatky ku Zmluvám, ukončoval Zmluvy, schvaľoval súvisiace faktúry a ich vyrovnanie, to všetko iba v prípade, ak tieto úkony nebudú mať za následok prekročenie príslušného finančného limitu vo vzťahu k príslušnej Zmluve;

*(iii) to conclude, negotiate, file or execute amendments to the Agreements, terminate the Agreements, approve related invoices and their settlement, in each case only provided such acts will not result in the respective financial limit being exceeded in relation to the respective Agreement;*

(iv) zastupoval Spoločnosť pred akoukoľvek právnickou alebo fyzickou osobou vo všetkých záležitostiach týkajúcich sa výstavby Projektu a nájmu nebytových priestorov vzniknutých na základe realizácie Projektu, a to najmä, avšak nie len, zastupoval Spoločnosť pri predkladaní návrhov a oslovovaní potenciálnych zmluvných strán Spoločnosti, pri prezentácii a reklame Projektu a činnosti Spoločnosti, pri predzmluvných rokovaniach s potenciálnymi alebo existujúcimi zmluvnými stranami zmluvných vzťahov so Spoločnosťou, vrátane prípravy a pripomienkovania návrhov zmlúv. Splnomocnenec nie je podľa tohto bodu (iv) oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy ani iné zmluvy, potvrdzovať objednávky ani uskutočňovať v mene Spoločnosti iné záväzné úkony, s výnimkou Zmlúv definovaných v bode (ii) vyššie.

*(iv) represent the Company, towards any legal or natural person in all matters relating to the construction of the Project and the lease of non-residential premises constructed by implementation of the Project, including, but not limited to, representing the Company in submitting proposals and approaching potential contractual partners of the Company, in the presentation and advertising of the Project and of the Company's activities, in pre-contractual negotiations with prospective or current contractual partners of the Company and in negotiations with the Company's contractual partners, including preparation and commenting of any contracts. The Attorney shall not be entitled pursuant to this clause (iv) to conclude the lease agreement or other agreements, to confirm orders or perform other binding actions on behalf of the Company other than Agreements defined in Clause (ii).*

Splnomocnenec nie je oprávnený uzatvoriť Zmluvu, ak:

*Attorney is not entitled to conclude an Agreement, if:*

(i) hodnota všetkých paušálnych zmluvných sankcií v príslušnej Zmluve presahuje 5 000 eur; alebo

*(i) the value of all flat-rate contractual sanctions in the relevant Agreement exceeds EUR 5,000; or*

(ii) sadzba úrokov z omeškania je vyššia ako zákonná sadzba úrokov z omeškania určená podľa § 369 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení;

(iii) ide o Zmluvu na dobu neurčitú a dĺžka výpovednej doby, v ktorej môže Spoločnosť vypovedať túto zmluvu bez uvedenia dôvodov, je dlhšia ako 3 mesiace.

Nič v tomto plnomocenstve neoprávňuje Splnomocnenca na dispozíciu s majetkom Spoločnosti, prijatie a poskytnutie úverov Spoločnosťou alebo preberanie záruky za záväzky tretích osôb.

Splnomocnenec je ďalej oprávnený uskutočniť všetky kroky, ktoré podľa svojho uváženia považuje za potrebné na splnenie vyššie uvedeného mandátu, vrátane prijímania a zasielania príslušnej korešpondencie a dokumentov.

Splnomocnenec nie je oprávnený udeliť ďalšie plnomocenstvo.

Toto plnomocenstvo sa riadi podľa slovenského práva.

V prípade rozporu medzi slovenským a anglickým znením tohto plnomocenstva má prednosť slovenské znenie.

Toto plnomocenstvo sa vzťahuje aj na také úkony, na ktoré je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie.

Toto plnomocenstvo sa udeľuje na dobu neurčitú, pokiaľ sa písomne neodvolá.

(ii) the interest rate for late payment is higher than the statutory interest rate for late payment determined pursuant to Section 369 (2) of Act no. 513/1991 Coll. Commercial Code as amended;

(iii) it is an agreement concluded for an indefinite time period and the length of the notice period in which the Company can terminate such Agreement without any reasons is longer than 3 months.

Nothing in this Power of Attorney entitles the Attorney to dispose of the Company's property, accept and provide loans by the Company, or assume a guarantee for the liabilities of third parties.

The Attorney is further authorised to take all steps that he deems necessary, in his discretion, to fulfil the mandate specified above, including receiving and submitting any relevant correspondence and documents.

The Attorney is not authorised to appoint a substitute.

This Power of Attorney is governed by Slovak law.

In case of discrepancies between Slovak and English version of this Power of Attorney, Slovak version shall prevail.

This Power of Attorney shall also apply if a special power of attorney is required pursuant to law.

This Power of Attorney has been granted for an indefinite period of time, unless revoked in writing.

[PODPISY NA NASLEDUJÚCEJ STRANE / SIGNATURE PAGE FOLLOWS]

V / In BRUSSELS dňa / on 25.3 2024

OP Centrum Retail 4 s. r. o.

Meno / name: Tomáš Cífra

Pozícia / position: konateľ typu A / Type A Director

Meno / name: Mgr. Miroslav Tavel

Pozícia / position: konateľ typu B / Type B Director

Plnomocenstvo prijaté v / Power of Attorney accepted in BRITISKA

dňa / on 25.3 2024

Mgr. Miroslav Tavel

Pozícia / position: Splnomocnenec / Attorney

Authenticated by Mr. Frederic Helser  
Notary in Brussels (Belgium),  
for legalization/certification of  
the signature of M. Tomas Cífra  
Set on this document.

Brussels,



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

Osvedčujem, že: **Miroslav Tavel**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyt: **Jozefská**  
\_\_\_\_\_, **Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným  
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, uznal(a) podpis na tejto listine za  
vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 274015/2024**.

Bratislava dňa 27.03.2024

.....  
Natália Faltýnková  
zamestnanec  
poverený notárom

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

Okrúhla pečiatka so štátnym znakom Belgického kráľovstva s textom:

Frederic HELSEN

Notary in Brussels

<b>APOSTILA</b>	
(Haagsky dohovor z 5. októbra 1961)	
1. Štát:	BELGICKO
2. Túto verejnú listinu podpísal:	Helsen Frederic
3. vo funkcii:	Notára
4. a opatril ju pečaťou/odtlačkom pečiatky:	Berquin Notarissen -- Berquin Notaires
Osvedčené	
5. v Bruseli	6. dňa 20.03.2024
7. Verejným federálnym úradom zahraničných vecí, zahraničného obchodu a spolupráce pri rozvoji	
8. pod č.	240379591133
9. Pečať/odtlačok pečiatky:	10. Podpis:
Štátny znak Belgického kráľovstva	Digitally signed by FPS Foreign Affairs Belgium
Cena: 20,00 EUR	
Táto apostila neosvedčuje obsah dokumentu.	
Neplatný elektronický podpis? <a href="http://legalisation.diplomatie.be/help">legalisation.diplomatie.be/help</a>	Overiť túto apostilu? <a href="http://legalweb.diplomatie.be">legalweb.diplomatie.be</a>

#### Prekladateľská doložka

Preklad som vypracovala ako prekladateľka zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore slovenský jazyk – francúzsky jazyk pod evidenčným číslom 970099.

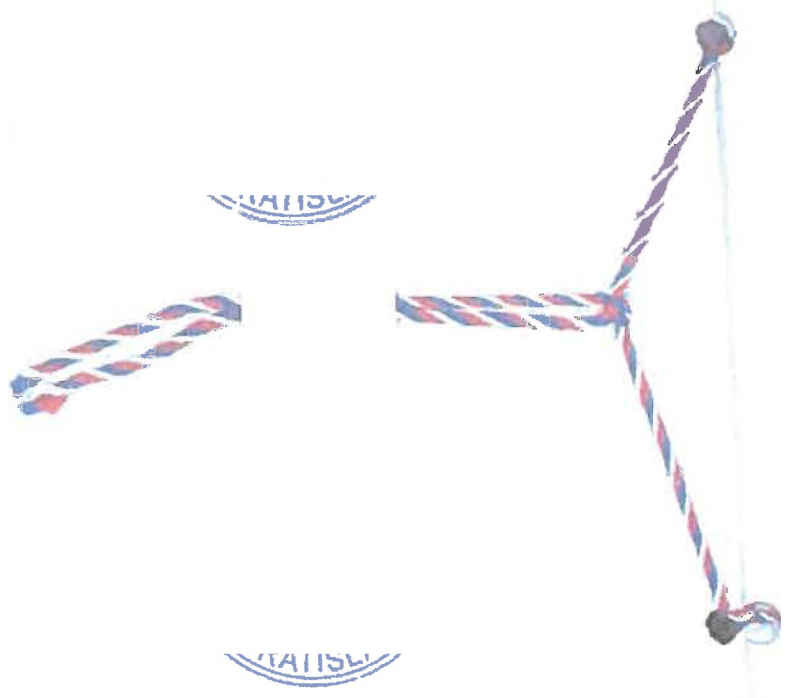
Preklad je zapísaný v denníku pod číslom 75/24

Prekladaná listina súhlasí s preloženou listinou.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomá následkov vedome nepravdivého prekladu.

V Bratislave dňa 05/04/2024

PhDr. Alena Anettová







CLASS



## III. ZÁVER

### 1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Otázka zadávateľa:

Aká je všeobecná hodnota ročného nájmu na p.č. CKN 2034/101 vo vymeranom diele 1 o výmere 248 m<sup>2</sup>, EKN 536/1 o výmere 1 m<sup>2</sup> a EKN 530/2 o výmere 1 m<sup>2</sup> v k.ú. Žiar nad Hronom ?

Odpoveď na otázku:

Všeobecná hodnota ročného nájmu na p.č. CKN 2034/101 vo vymeranom diele 1 o výmere 248 m<sup>2</sup>, EKN 536/1 o výmere 1 m<sup>2</sup> a EKN 530/2 o výmere 1 m<sup>2</sup> v k.ú. Žiar nad Hronom je 570 eur.

### 2. REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [Eur/rok]	Nájom [Eur/rok]
<b>Pozemky</b>		
Pozemok CKN 2034/1 o výmere 248 m <sup>2</sup> , EKN 536/1 o výmere 1 m <sup>2</sup> a EKN 530/2 o výmere 1 m <sup>2</sup> spolu 250 m <sup>2</sup>	2,278	569,50
<b>Spolu</b>		<b>569,50</b>
<b>Zaokrúhlene</b>		<b>570,00</b>

Slovom: Päťstosedemdesiat Eur/rok

V Žiari nad Hronom dňa 10.6.2024

Ing. Sviržovský Štefan

## IV. PRÍLOHY

- list vlastníctva č. 3327
- kópia z katastrálnej mapy
- GP

OR  
/12  
ZONOM

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ <b>Radoslav Fodor</b> M.R.Štefánika 1/12 Žiar nad Hronom 96501 0905435367 radoslavfodor@gmail.com ičo: 51822326	Kraj <b>Banskobystrický</b>	Okres <b>Žiar nad Hronom</b>	Obec <b>Žiar nad Hronom</b>
	Kat. územie <b>Žiar nad Hronom</b>	Číslo plánu <b>51822326-53/2024</b>	Mapový list č <b>Banská Štiavnica 6-1/21</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>		<i>na oddelenie pozemku par. č. 2034/101 a určenie vlastníckych prív</i>	
Vyhoviteľ		Autorizačne overil	
Dňa: <b>23.05.2024</b> Meno: <b>Radoslav Fodor</b>		Dňa: <b>23.05.2024</b> Meno: <b>Ing. Roman Strelka</b>	
Nové hranice boli v prírode označené <b>nestabilizované obriaháikom</b>		Úradne overil Meno: <b>ma. Monika DEKÝŠOVÁ</b>	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>3046</b>		Dňa: <b>- 3 - 06 - 2024</b> Číslo: <b>612-790/2023</b>	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	

## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav							
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iné opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pkzn. vložky	listu vlastn.	parcely			ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
	3327		9-620/3			1019	zast.pl.	1	2034/101	248		( 9-620/3	771	zast.pl. )	Doterajší		
								1			9-620/3	248	2034/101	248	zast.pl. 22	OP Centrum Retail 4 s.r.o. G. Švéniho 2794/8B Prievdza	
Spolu:						1019				248		248		1019			
				2034/1	3	6367	zast.pl.					2034/1	3	6119	zast.pl. 22	Doterajší	
												2034/101		248	zast.pl. 22	ako v stave právnom	
Spolu:					3	6367							3	6367			

Stav podľa registra C KN

Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...



1804/41

719/29

718/5

(651/1)  
2034/1

719/28

719/31

718/5

# 2034/97

d 716/12

716/8

1 2.38- 2

3 -3.97-

4 -1.32-

5 -1.16-

6 -1.13-

7 -1.13-

8 -0.93-

9 -0.93-

10 -0.92-

11 -0.92-

12 -0.92-

13 -0.92-

14 -0.47-

15 -0.47-

718/6

①

(9-620/3)

# 2034/101

# 2034/79

29

# 2034/80

718/1

# 2034/1

(647/1)

715

(646/2)

d 710/1

26

27 -5.23-

28 -1.99-

29 -2.50-

(645/1)





