

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA V PROSPECH TRETEJ OSOBY

uzatvorená s poukazom na § 50 a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**Zmluva**“)

Zmluvné strany

Investor: **OP Centrum Retail 4 s.r.o.**
Sídlo: G. Švéniho 2794 / 8B, 971 01 Prievidza, SR
IČO: 54 072 425
Register: Obchodný register Okresného súdu Trenčín,
oddiel: Sro, vložka číslo: 42541/R
Zastúpený: Mgr. Miroslav Tavel, na základe plnej moci podľa Prílohy č. 2
tejto Zmluvy

(ďalej len „**Investor**“)

a

Budúci povinný z
z vecného bremena: **Mesto Žiar nad Hronom**
Sídlo: ul. Š. Moysesova č. 46, 965 19 Žiar nad Hronom
IČO: 00 321 125
DIČ: 2021339463
IČ DPH: SK2021339463
Zastúpený: Mgr. Peter Antal, primátor mesta
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
IBAN: SK87 0200 0000 0000 1462 1422

(ďalej len „**Povinný z vecného bremena**“ a spolu s Investorom“ ďalej len „**Zmluvné strany**“
alebo jednotlivito ako „**Zmluvná strana**“)

I. Úvodné ustanovenie

1.1 Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 k celku pozemkov
zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Žiar nad Hronom,
katastrálny odbor, pre okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, katastrálne
územie Žiar nad Hronom, **na liste vlastníctva č. 3327** ako:

1.1.1 parcela reg. E, parcelné číslo **651/1**, o výmere: 2326 m², druh pozemku: orná
pôda (stav reg. C: parcely reg. C, parc. č. 719/3, 1807/2, 1807/28, časť parc.
č. 2203/3, časť parc. č. 2034/1) (ďalej len „**Zaťažný pozemok 1**“)

1.1.2 parcela reg. E, parcelné číslo **651/2**, o výmere: 952 m², druh pozemku: orná
pôda (stav reg. C: časť parcely reg. C, parc. č. 1804/41) (ďalej len „**Zaťažný
pozemok 2**“)

(Zaťažný pozemok 1 a Zaťažný pozemok 2 ďalej spolu len „**Zaťažné pozemky**“)

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech SPP – distribúcia, a.s. SO 501 a SO 502

1.2 Konštatuje sa, že Povinnému z vecného bremena je známa skutočnosť, že zámerom Investora je na pozemkoch, vedených Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor pre okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, k. ú. Žiar nad Hronom:

1.2.1 **na liste vlastníctva č. 1907 ako:**

- 1.2.1.1 pozemok, parcela registra „C“, parc. č. **1804/43**, o výmere 10.626 m², druh pozemku: orná pôda;
- 1.2.1.2 pozemok, parcela registra „C“, parc. č. **1804/48**, o výmere 2867m², druh pozemku: orná pôda;
- 1.2.1.3 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **653/2**, o výmere 2681m², druh pozemku: orná pôda;
- 1.2.1.4 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **655/2**, o výmere 2876m², druh pozemku: orná pôda;
- 1.2.1.5 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **663/1**, o výmere 267m², druh pozemku: orná pôda;
- 1.2.1.6 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **664/3**, o výmere 138m², druh pozemku: orná pôda;
- 1.2.1.7 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **665/1**, o výmere 261m², druh pozemku: orná pôda;
- 1.2.1.8 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **666/1**, o výmere 275m², druh pozemku: orná pôda;

1.2.2 **na liste vlastníctva č. 3456 ako:**

- 1.2.2.1 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **653/1**, o výmere 235m², druh pozemku: orná pôda

1.2.3 **na liste vlastníctva č. 4603 ako:**

- 1.2.3.1 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **652/2**, o výmere 1618m², druh pozemku: orná pôda;

1.2.4 **na liste vlastníctva č. 4604 ako:**

- 1.2.4.1 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **656/2**, o výmere 4428 m², druh pozemku: orná pôda

1.2.5 **na liste vlastníctva č. 4664 ako:**

- 1.2.5.1 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **652/1**, o výmere 129m², druh pozemku: orná pôda;
- 1.2.5.2 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **655/1**, o výmere 214 m², druh pozemku: orná pôda;

1.2.6 **na liste vlastníctva č. 4665 ako:**

- 1.2.6.1 pozemok, parcela registra „C“, parc. č. **719/31**, o výmere 2m², druh pozemku: trvalý trávny porast;
- 1.2.6.2 pozemok, parcela registra "C", parc. č. **2034/97**, o výmere 119 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

1.2.7 **na liste vlastníctva č. 3865 ako:**

- 1.2.7.1 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **654/2**, o výmere 2945m², druh pozemku: orná pôda v podiele 1/2;

1.2.8 **na liste vlastníctva č. 1789 ako:**

- 1.2.8.1 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **664/2**, o výmere 1178 m², 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 501 „Ochrana VTL Plynovodu“**

(ďalej aj len „**SO 501**“), ktorý má byť realizovaný okrem iného aj na Zatažených pozemkoch, a to so záberom vo výmere cca 2,6 m² na Zataženom pozemku 1 a vo výmere cca 23 m² na Zataženom pozemku 2 a

- **SO 502 „Rekonštrukcia NTL Plynovodu“**

(ďalej aj len „**SO 502**“), ktorý má byť realizovaný okrem iného aj na Zatažených pozemkoch, a to so záberom vo výmere cca 6,5 m² na Zataženom pozemku 1 a vo výmere cca 21 m² na Zataženom pozemku 2.

- 1.3 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 501 a SO 502 tvorí neoddeliteľnú **Prílohu č. 1A a Prílohu č. 1B** tejto Zmluvy.

II. Predmet a účel Zmluvy

- 2.1 Predmetom a účelom tejto Zmluvy je záväzok Povinného z vecného bremena uzatvoriť podľa vzoru, ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy, v čase stanovenom v čl. IV. tejto Zmluvy, s Investorom a s nižšie špecifikovaným Oprávneným z vecného bremena, Zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby (ďalej len „**Budúca zmluva**“), a to vecného bremena zatažujúceho Zatažené pozemky, ktoré bude zriadené *in personam* v prospech tretej osoby:

SPP – distribúcia, a. s.

so sídlom: Plátennícka 19013/2, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09

IČO: 35 910 739

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sa, vl. č. 3481/B

(ďalej len „**Oprávnený z vecného bremena**“).

III. Podstatné náležitosti Budúcej zmluvy a ďalšie dohodnuté podmienky Budúcej zmluvy

- 3.1 Predmetom Budúcej zmluvy, ktorej vzor tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy, bude dohoda Zmluvných strán o zriadení odplatného vecného bremena na dobu neurčitú zatažujúceho Zatažené pozemky, spočívajúceho v povinnosti každého vlastníka Zatažených pozemkov ako povinného z vecného bremena:
- 3.1.1 strpieť na Zatažených pozemkoch umiestnenie stavebných objektov SO 501 a SO 502 s ich pásmom ochrany,
 - 3.1.2 strpieť existenciu betónových panelov umiestnených pod zemou nad plynárenským zariadením Oprávneného z vecného bremena na Zatažených pozemkoch,
 - 3.1.3 zdržať sa hlbkej orby alebo akýchkoľvek iných činností na Zatažených pozemkoch, pri ktorých by mohlo dôjsť k poškodeniu alebo narušeniu betónových panelov umiestnených pod zemou nad plynárenským zariadením Oprávneného z vecného bremena na Zatažených pozemkoch,
 - 3.1.4 umožniť v nevyhnutnej miere vstup, prechod a prejazd cez Zatažené pozemky automobilmi, technikou a pešo za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s prevádzkou, údržbou, vykonávaním opráv, odstraňovaním porúch a

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech SPP – distribúcia, a.s. SO 501 a SO 502

rekonštrukcií zariadení SO 501 a SO 502 na Zafažených pozemkoch umiestnených,

to všetko v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne podľa bodu 3.2 tejto Zmluvy, pričom vecné bremeno bude zriadené *in personam* **v prospech tretej osoby - Oprávneného z vecného bremena** (ďalej len „**vecné bremeno**“).

- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že skutočný rozsah vecného bremena v m² a trasa vecného bremena budú vymedzené pred uzatvorením Budúcej zmluvy geometrickým plánom porealizačného zamerania stavby. Geometrický plán bude vyhotovený po realizácii stavby SO 501 a SO 502 podľa skutočného zamerania ich rozsahu a ochranného pásma. Vyhotovenie geometrického plánu na určenie rozsahu a trasy vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady Investor, ktorý sa ďalej zaväzuje, že tento geometrický plán aj autorizačne a úradne overí na svoje náklady. V prípade, ak túto povinnosť Investor nesplní v primeranej lehote po vybudovaní a skolaudovaní SO 501 a SO 502, je Povinný z vecného bremena (alebo ním poverená osoba) oprávnený dať vyhotoviť a úradne a autorizačne overiť geometrický plán na náklady Investora a ten sa mu ich zaväzuje zaplatiť v lehote určenej vo výzve Povinného z vecného bremena. Primeranou lehotou na účely tohto bodu sa rozumie lehota tri (3) mesiace od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre objekt SO 501 a SO 502.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené za jednorazovú odplatu vo výške určenej znaleckým posudkom vypracovaným na základe porealizačného zamerania rozsahu vecného bremena v m² na náklady Investora, minimálne však vo výške 300,- Eur bez DPH. Odplata je splatná v lehote pätnásť (15) dní odo dňa účinnosti Budúcej zmluvy, pričom Budúca zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv. Povinnosť zaplata odplaty bude splnená pripísaním finančnej čiastky zodpovedajúcej výške odplaty na účet Povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Za omeškanie so zaplatením odplaty má povinný z vecného bremena právo požadovať od Investora úrok z omeškania vo výške 0,04 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplata odplaty. Povinný z vecného bremena je oprávnený odstúpiť od Budúcej zmluvy v prípade, ak Investor nezaplatí odplatu včas a riadne, a neurobí tak ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorá mu bude poskytnutá Povinným z vecného bremena v písomnej výzve, a ktorá nesmie byť kratšia ako dvadsaťjeden (21) dní.
- 3.4 Zmluvné strany zhodne konštatujú, že všetky podstatné náležitosti Budúcej zmluvy si dohodli v tejto Zmluve, pričom Zmluvné strany sa dohodli, že Budúca zmluva bude medzi nimi uzatvorená podľa vzoru Oprávneného z vecného bremena, ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy. Zmluvné strany podpísmi na tejto zmluve a podpísmi na jednotlivých listoch Prílohy č. 3 vyjadrujú svoj súhlas so znením vzoru Budúcej zmluvy a zaväzujú sa, že nebudú mať pri jej uzatváraní žiadne výhrady k obsahu jej jednotlivých ustanovení. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúca zmluva bude pred jej podpisom doplnená Investorom na nevyplnených miestach údajmi aktuálne zodpovedajúcimi skutočnosťami v čase uzatvorenia Budúcej zmluvy a bude v nej upravené, že nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv. Zároveň sa Povinný z vecného bremena zaväzuje strpieť také úpravy a doplnenia Budúcej zmluvy, ktoré vyplývajú z dohôd zakotvených v tejto zmluve a/alebo, ktoré bude preukázateľne požadovať Oprávnený z vecného bremena, okrem úprav a doplnení, ktoré by svojím charakterom menili účel Budúcej zmluvy. Doplnenie Budúcej zmluvy na nevyplnených miestach a úpravy a doplnenia Budúcej zmluvy v súlade s predchádzajúcou vetou nie sú považované za zmenu znenia Budúcej

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech SPP – distribúcia, a.s. SO 501 a SO 502

zmluvy oprávňujúce Povinného z vecného bremena odmietnuť uzatvorenie Budúcej zmluvy.

IV. Čas uzatvorenia Budúcej zmluvy

4.1 Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť Budúcu zmluvu na výzvu Investora, ktorý je oprávnený výzvu uskutočniť po tom, ako budú splnené všetky z nasledujúcich podmienok:

- 4.1.1 SO 501 a SO 502 boli vybudované v súlade s projektovou dokumentáciou schválenou v rámci stavebného konania príslušným stavebným úradom,
- 4.1.2 bolo dosiahnuté právoplatné kolaudačné rozhodnutie k SO 501 a SO 502 v prípade, ak podmienkou kolaudácie nie je uzatvorenie Budúcej zmluvy,
- 4.1.3 bolo zabezpečené vymedzenie skutočného plošného rozsahu a trasy vecného bremena, vyjadrené v m² geometrickým plánom, ktorý bude overený autorizačne a úradne,
- 4.1.4 bol vypracovaný znalecký posudok za účelom určenia odplaty za zriadenie vecného bremena,
- 4.1.5 Povinný z vecného bremena je vlastníkom Zafažených pozemkov;

pričom najneskôr je Investor oprávnený výzvu uskutočniť v lehote do **31. 12. 2026** vrátane. Výzva Investora musí mať písomnú formu a musí byť doručená Povinnému z vecného bremena buď prostredníctvom pošty alebo elektronicky prostredníctvom portálu slovensko.sk. Zmluvné strany sú povinné uzatvoriť Budúcu zmluvu, podľa vzoru uvedeného v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy s modifikáciami uvedenými v bode 3.3. tejto Zmluvy a s obsahom dohodnutým v tejto Zmluve, v lehote desať (10) pracovných dní odo dňa, kedy bude uzatvorenie Budúcej zmluvy schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Žiar nad Hronom (ďalej len „**MsZ**“), v opačnom prípade zodpovedajú druhej Zmluvnej strane za všetku škodu, ktorá jej nesplnením tejto povinnosti včas a riadne, vznikne. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje predložiť MsZ na schválenie uzatvorenie Budúcej zmluvy v najbližšom termíne zasadnutia MsZ po doručení výzvy Investora podľa bodu 4.1 tohto článku zmluvy.

V. Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 5.1 Povinný z vecného bremena vedený tým, aby Investor mohol v stavebnom konaní preukázať právo vybudovať na Zafažených pozemkoch SO 501 a SO 502, súhlasí s tým, aby Investor 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.
- 5.2 Investor sa zaväzuje, že pri stavbe SO 501 a SO 502 bude dodržiavať nasledovné povinnosti:
 - 5.2.1 stavbu SO 501 a SO 502 realizovať v zmysle PD, schválenej v rámci stavebného konania príslušným stavebným úradom;
 - 5.2.2 pri stavbe SO 501 a SO 502 dodržiavať všetky podmienky uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných orgánov verejnej správy, ako aj v prípadných vyjadreniach Povinného z vecného bremena v rámci konaní týkajúcich sa Stavby;

- 5.2.3 po zásahu do Zatažených pozemkov pri stavbe SO 501 a SO 502 uviesť časti Zatažených pozemkov nezastavaných stavbou SO 501 a SO 502, avšak dotknutých stavebnými prácami, do pôvodného stavu na vlastné náklady.
- 5.3 Povinný z vecného bremena si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s výstavbou a kolaudáciou Stavby a SO 501 a SO 502 v zmysle tejto zmluvy, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený ako účastník konania alebo dotknutá osoba (orgán).
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí platnosti a účinnosti Budúcej zmluvy podá Investor príslušnému okresnému úradu, katastrálny odbor, návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady (najmä náklady na správne poplatky a notárske poplatky), ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, alebo ktoré vzniknú z Budúcej zmluvy alebo v súvislosti s ňou, sa zaväzuje znášať Investor zo svojho.
- 5.6 Investor podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že berie na vedomie, že uzatvorenie tejto zmluvy ako aj uzatvorenie Budúcej zmluvy podlieha predchádzajúcemu schváleniu zo strany MsZ.

VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú - do uzavretia Budúcej zmluvy, najneskôr však do márneho uplynutia lehoty uvedenej v bode 4.1 tejto Zmluvy, pokiaľ v tejto lehote nebude uskutočnená výzva Investora špecifikovaná v bode 4.1 tejto Zmluvy. Po márnom uplynutí lehoty uvedenej v bode 4.1 tejto Zmluvy nie je žiadna zo Zmluvných strán povinná uzatvoriť Budúcu zmluvu. Pred uplynutím doby, na ktorú sa Zmluva uzatvára môže byť zmluva zrušená len vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán alebo jednostranným odstúpením z dôvodov, zakotvených v zákone. Práva a povinnosti Zmluvných strán, vyplývajúce z tejto Zmluvy, prechádzajú v celom rozsahu na ich právnych nástupcov. Ukončenie tejto Zmluvy inak než uzatvorením Budúcej zmluvy nemá vplyv na nároky na náhradu škody vzniknutej porušením tejto Zmluvy, ani na iné ustanovenia, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení tejto Zmluvy z iného dôvodu ako jej splnením vo forme uzatvorenia Budúcej zmluvy.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomnosť, adresovaná druhej Zmluvnej strane, sa považuje za doručenú aj v prípade, ak ju druhá Zmluvná strana odmietla po oboznámení sa s jej obsahom prevziať, alebo ak sa zásielka, zaslaná na adresu sídla/adresy trvalého pobytu druhej Zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo preukázateľne oznámenú druhej Zmluvnej strane, vrátila odosielateľovi ako nedoručená, pričom za deň doručenia sa v tomto prípade považuje deň, keď sa zásielka vrátila späť odosielateľovi.
- 6.3 Prípadná neplatnosť niektorej časti Zmluvy nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných dojednaní pokiaľ z povahy alebo z obsahu neplatných alebo neúčinných ustanovení nevyplýva, že tieto nemožno oddeliť od ostatného obsahu Zmluvy, resp.

pokiaľ medzera v Zmluve nie je natoľko závažná, že by spôsobovala neurčitosť Zmluvy. V prípade, že je niektorá časť Zmluvy neplatnou alebo sa neplatnou stane neskôr, použije sa na úpravu vzťahov Zmluvných strán zákonná úprava, ktorá je svojou povahou najbližšia úmyslu, sledovanému stranami pri uzatváraní Zmluvy.

- 6.4 Povinný z vecného bremena sa zaväzuje počas platnosti tejto Zmluvy zdržať sa akéhokoľvek faktického konania a/alebo právneho úkonu a/alebo opomenutia, ktorým by zabránil alebo sťažil dosiahnutie účelu sledovaného Budúcou zmluvou, v opačnom prípade zodpovedá Investorovi za všetku škodu, ktorú mu takýmto konaním spôsobí.
- 6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že za škodu spôsobenú Zmluvnej strane sa považuje aj akákoľvek sankcia uplatnená trefou 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.
- 6.6 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zo Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
- 6.7 Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma Zmluvnými stranami; návrhy na zmenu, doplnenie alebo zrušenie Zmluvy dohodou je oprávnená predložiť ktorákoľvek Zmluvná strana.
- 6.8 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami vyplývajúce zo Zmluvy alebo s ňou súvisiace, ktoré nie sú osobitne upravené v tejto Zmluve, sa riadia najmä ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 6.9 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých Investor obdrží dva (2) rovnopisy a Povinný z vecného bremena obdrží dva (2) rovnopisy.
- 6.10 Táto Zmluva má tieto neoddeliteľné prílohy:
- a) Príloha č. 1A: detail projektu s vyznačením SO 501
 - b) Príloha č. 1B: detail projektu s vyznačením SO 502
 - c) Príloha č. 2: plná moc na zastupovanie Investora
 - d) Príloha č. 3: vzor Budúcej zmluvy
 - e) Príloha č. 4: Uznesenie MsZ č. 144/2024 zo dňa 25.9.2024
- 6.11 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, 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 BA....., dňa 26.9.2024

V Ziari nad Hronom, dňa 4.10.2024

Investo

Povinný z vecného bremena:

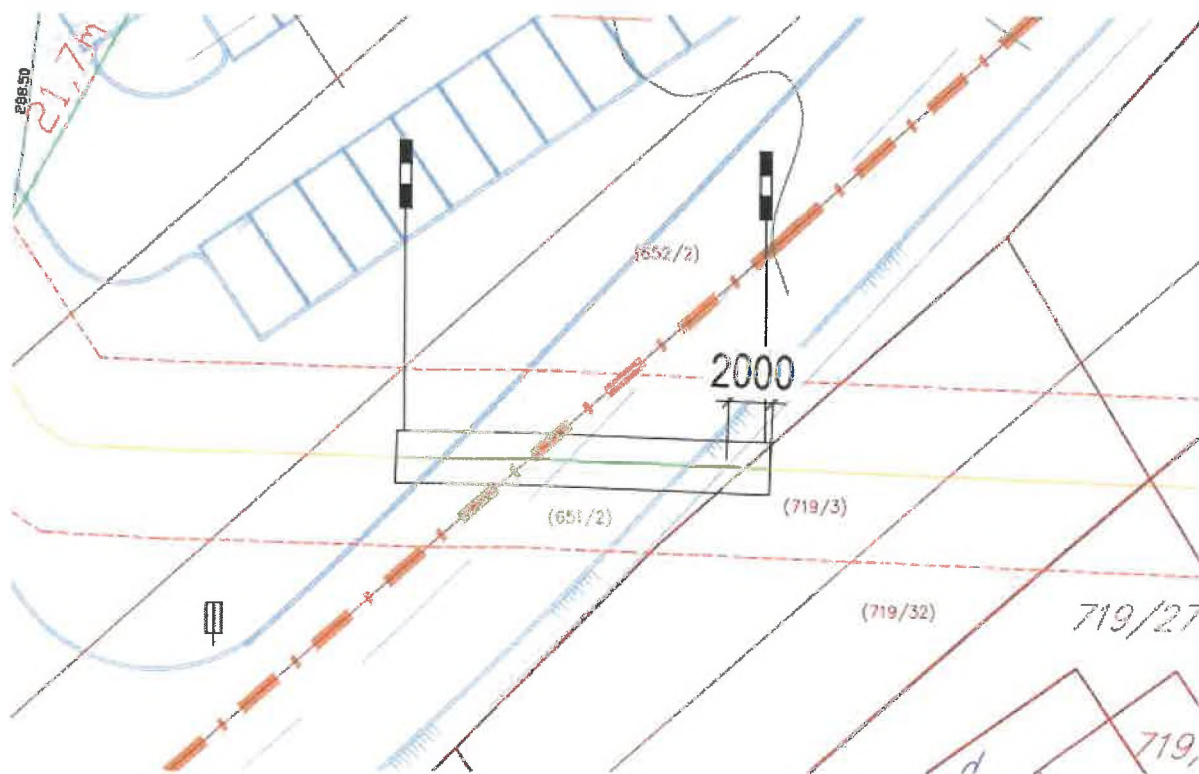
.....

.....

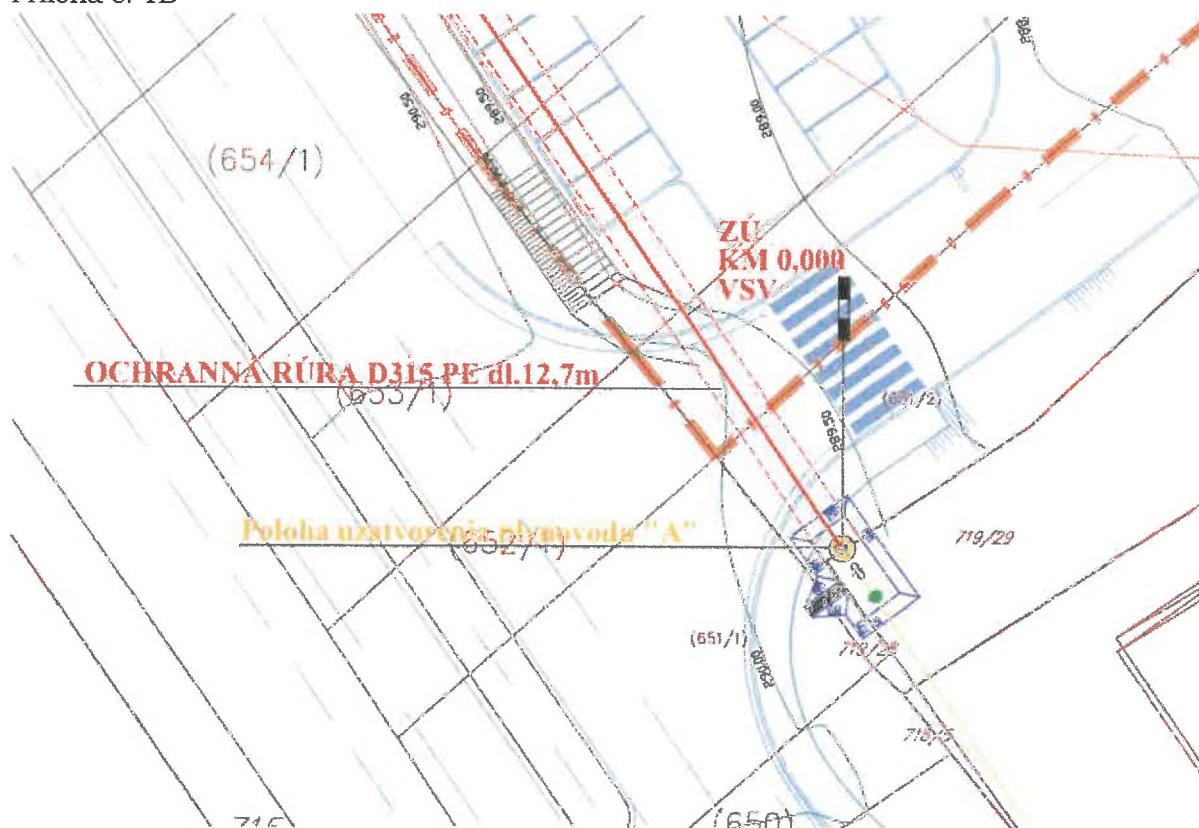
OP Centrum Retail 4 s. r. o.
v zast. Mgr. Miroslav Tavel,
na základe plnej moci

Mesto Ziari nad Hronom
v zast. Mgr. Peter Antal, primátor mesta

Príloha č. 1A



Príloha č. 1B



Prekladateľ: PhDr. Alena Anetlová

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

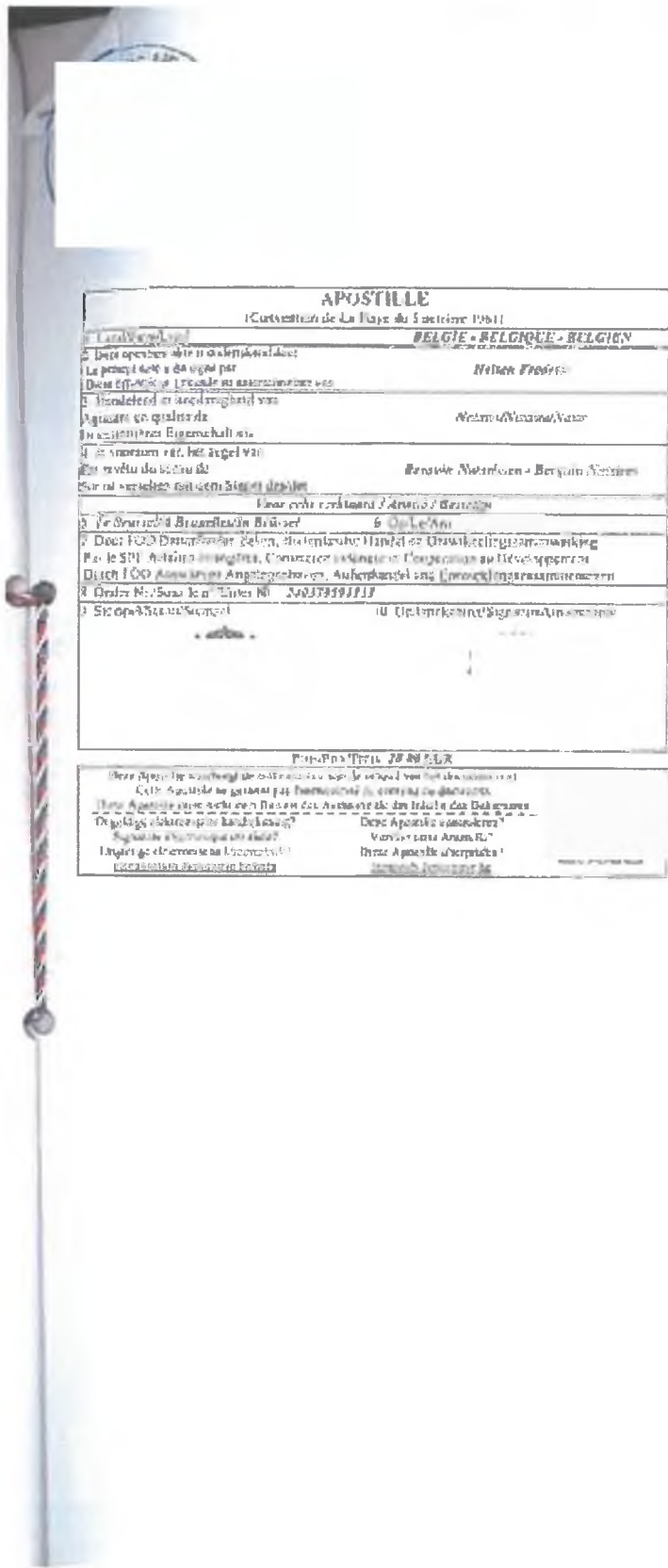
Predmet prekladu: Osvedčenie podpisu

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)	
BELGIE - BELGIË - BELGIEN	
1. L'Etat ou le lieu	Belgique - België - Belgien
2. Le fonctionnaire ou le notaire	Nelson Froidus
3. Le lieu	Waremme/Waremme/Warem
4. Le titre	Notaire/Notaris/Notaris
5. Le contenu	Requête Notariële - Notariële Verzoeken
Pour être certifiée l'Article 2 de la Convention	
6. Le lieu	6 De Leuven
7. Date	10/05/2011
8. Description	10 De Leuven/10 De Leuven
9. Signature	10 De Leuven/10 De Leuven
Formulier 2011-2012	
<p>Deze Apostille is geldig tot het ophouden van het document.</p> <p>Cette Apostille est valable jusqu'à l'annulation du document.</p> <p>Diese Apostille ist gültig bis zum Aufheben des Dokuments.</p> <p>Deze Apostille is niet geldig voor documenten die niet in België zijn opgemaakt.</p> <p>Diese Apostille ist nicht gültig für Dokumente die nicht in Belgien sind erstellt.</p> <p>Deze Apostille is niet geldig voor documenten die niet in België zijn opgemaakt.</p> <p>Diese Apostille ist nicht gültig für Dokumente die nicht in Belgien sind erstellt.</p>	

Plnomocnenstvo

OP Centrum Retail 4 s. r. o., so sídlom G. Švárnho 2794/ 88, 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)

čímto udeľuje plnomocnenstvo

Mgr. Miroslav Tavel
trvale bytom Jozefská 7, 811 08 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika,
dátum narodenia:

(ďalej len **Plnomocnenec**)

k tomu, aby samostatne a nezávislo:

(i) zastupovať 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 Katastrálnym 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, 653/1, 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. Švárnho 2794/ 88, 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 7, 811 08 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 limitation 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, 653/1, 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, uzatvorením 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 uzatvorenej zmluvy ako z) 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 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

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby
(upravujúca zmluva ustanovujúca účel a podmienky zriadenia vecného bremena v prospech spoločnosti)**

Právny zástupca spoločnosti:

Meno a priezvisko
Ošetrovanie
Adresa a číslo poštovej
kancelárie

Právny zástupca spoločnosti:

z

Meno a priezvisko
Ošetrovanie

Adresa
Právnym
registračným
čísлом

Zastúpený

číslo

číslo

číslo

číslo a číslo spoločnosti
Ošetrovanie

Právny zástupca spoločnosti:

Právnik, ktorý vykonáva právnu pomoc, alebo právnik, ktorý poskytuje právnu pomoc, alebo právnik, ktorý poskytuje právnu pomoc, alebo právnik, ktorý poskytuje právnu pomoc

Právnik spoločnosti: SPP – distribúcia, a.s.
Meno
625 00 Bratislava

Právnik

Zástupca spoločnosti: spoločnosť, ktorá zriadila vecné bremeno v prospech spoločnosti, alebo spoločnosť, ktorá zriadila vecné bremeno v prospech spoločnosti

Zastúpený: Ing. Peter Čierny, advokát a právnik

Právny zástupca spoločnosti z ustanovenia vecného bremena v prospech spoločnosti

Článok 1

Právnik spoločnosti zriadil vecné bremeno v prospech spoločnosti, alebo právnik, ktorý poskytuje právnu pomoc, alebo právnik, ktorý poskytuje právnu pomoc, alebo právnik, ktorý poskytuje právnu pomoc, alebo právnik, ktorý poskytuje právnu pomoc

Článok 2

(1) Právnik spoločnosti zriadil vecné bremeno v prospech spoločnosti, alebo právnik, ktorý poskytuje právnu pomoc, alebo právnik, ktorý poskytuje právnu pomoc, alebo právnik, ktorý poskytuje právnu pomoc

(2) Právnik spoločnosti zriadil vecné bremeno v prospech spoločnosti, alebo právnik, ktorý poskytuje právnu pomoc, alebo právnik, ktorý poskytuje právnu pomoc, alebo právnik, ktorý poskytuje právnu pomoc

(3) Právnik spoločnosti zriadil vecné bremeno v prospech spoločnosti, alebo právnik, ktorý poskytuje právnu pomoc, alebo právnik, ktorý poskytuje právnu pomoc, alebo právnik, ktorý poskytuje právnu pomoc

(4) Právnik spoločnosti zriadil vecné bremeno v prospech spoločnosti, alebo právnik, ktorý poskytuje právnu pomoc, alebo právnik, ktorý poskytuje právnu pomoc, alebo právnik, ktorý poskytuje právnu pomoc

17) odlišie v porovnaní vysečením geometrických plôch $S_1 = \dots$ na vysečenie väčšieho množstva na plochu práva dĺžky L , hrúbky t a panelov zo dĺžky $l = \dots$ vyhovujúceho tvarom \dots (ČP \dots), ktoré majú šírku b a výšku h podľa $S_2 = \dots$ podľa $S_3 = \dots$ dĺžky $l = \dots$

Článok III

18) Zmluva slúži na účeloch, že táto zmluva vykonáva v čl. 9. tejto zmluvy zmluvný odpoveď za jednorazovú práva dĺžky L a panelov zo dĺžky $l = \dots$ ktorý vyhovuje \dots , a táto jednorazová práva dĺžky L a panelov zo dĺžky $l = \dots$ podľa $S_2 = \dots$ podľa $S_3 = \dots$ dĺžky $l = \dots$

19) Jednorazová práva dĺžky L a panelov zo dĺžky $l = \dots$ je povinný poskytnúť (poskytnúť) podľa $S_2 = \dots$ podľa $S_3 = \dots$ dĺžky $l = \dots$ podľa $S_2 = \dots$ podľa $S_3 = \dots$ dĺžky $l = \dots$ podľa $S_2 = \dots$ podľa $S_3 = \dots$ dĺžky $l = \dots$

20) Povinný podľa $S_2 = \dots$ podľa $S_3 = \dots$ dĺžky $l = \dots$ je povinný poskytnúť (poskytnúť) podľa $S_2 = \dots$ podľa $S_3 = \dots$ dĺžky $l = \dots$ podľa $S_2 = \dots$ podľa $S_3 = \dots$ dĺžky $l = \dots$

Článok IV

21) Táto zmluva je platná a účinná dňom jej uzavretia. V Bratislave, dňa \dots (ČP \dots)

22) Táto zmluva je platná a účinná dňom jej uzavretia. V Bratislave, dňa \dots (ČP \dots)

23) Táto zmluva je platná a účinná dňom jej uzavretia. V Bratislave, dňa \dots (ČP \dots)

24) Táto zmluva je platná a účinná dňom jej uzavretia. V Bratislave, dňa \dots (ČP \dots)

25) Táto zmluva je platná a účinná dňom jej uzavretia. V Bratislave, dňa \dots (ČP \dots)

26) Táto zmluva je platná a účinná dňom jej uzavretia. V Bratislave, dňa \dots (ČP \dots)

27) Táto zmluva je platná a účinná dňom jej uzavretia. V Bratislave, dňa \dots (ČP \dots)

28) Táto zmluva je platná a účinná dňom jej uzavretia. V Bratislave, dňa \dots (ČP \dots)

29) Táto zmluva je platná a účinná dňom jej uzavretia. V Bratislave, dňa \dots (ČP \dots)

30) Táto zmluva je platná a účinná dňom jej uzavretia. V Bratislave, dňa \dots (ČP \dots)

31) Táto zmluva je platná a účinná dňom jej uzavretia. V Bratislave, dňa \dots (ČP \dots)

32) Táto zmluva je platná a účinná dňom jej uzavretia. V Bratislave, dňa \dots (ČP \dots)

33) Táto zmluva je platná a účinná dňom jej uzavretia. V Bratislave, dňa \dots (ČP \dots)

34) Táto zmluva je platná a účinná dňom jej uzavretia. V Bratislave, dňa \dots (ČP \dots)

35) Táto zmluva je platná a účinná dňom jej uzavretia. V Bratislave, dňa \dots (ČP \dots)

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: 1. 10. 2024 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: 30. 9. 24 Podpis: _____

*nehodiace sa škrtnite

Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom



Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom

Miesto konania: zasadacia miestnosť Mestské kultúrne centrum, Žiar nad Hronom
Čas konania: 25. september 2024, 9.00 hod.

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 144 / 2024

Mestské zastupiteľstvo schvaľuje

uzavretie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení odplatného a časovo neobmedzeného vecného bremena v prospech tretej osoby, spočívajúce v povinnosti každého vlastníka zaťažených nehnuteľností strpieť umiestnenia objektov :

**SO 501 „Ochrana VTL plynovodu“
SO 502 „Rekonštrukcia NTL plynovodu“**
v rámci stavby „**Obchodné centrum Žiar nad Hronom**“,

v k.ú. Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, na nehnuteľnostiach zapísaných na LV 3327, v celosti vo vlastníctve Mesta Žiar nad Hronom

- pozemok par. č. EKN 651/1, orná pôda o celkovej výmere 2326 m²,
- pozemok par. č. EKN 651/2, orná pôda o celkovej výmere 952 m²
(ďalej spoločne ako „zaťažené pozemky“)

objekt SO 501 „ Ochrana VTL plynovodu “
v častiach : z pozemku par. č. EKN 651/1 cca 2,6 m²
z pozemku par. č. EKN 651/2 cca 23 m²

objekt SO 502 „ Rekonštrukcia NTL plynovodu “
v častiach : z pozemku par. č. EKN 651/1 cca 6,5 m²
z pozemku par. č. EKN 651/2 cca 21 m²

- skutočný rozsah vecného bremena v m² a trasa vecného bremena budú vymedzené pred uzatvorením budúcej zmluvy geometrickým plánom porealizačného zamerania stavby.
- geometrický plán bude vyhotovený po realizácii stavby SO 501 a SO 502 podľa skutočného zamerania ich rozsahu a ochranného pásma, na náklady investora

Právu vecného bremena Oprávneného z vecného bremena **bude zodpovedať** povinnosť Povinného z vecného bremena :

- strpieť na Zaťažených pozemkoch umiestnenie stavebných objektov - objektu SO 501 „ Ochrana VTL plynovodu “ a objektu SO 502 „ Rekonštrukcia NTL plynovodu “ s ich pásmom ochrany v rozsahu vyznačenom v porealizačnom Geometrickom pláne*
- strpieť na Zaťažených pozemkoch existenciu betónových panelov umiestnených pod zemou nad plynárenským zariadením Oprávneného z vecného bremena*

Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom



- c) *zdržať sa hlbokej orby alebo akýchkoľvek iných činnosti na Zaťažných pozemkoch, pri ktorých by mohlo dôjsť k poškodeniu alebo narušeniu betónových panelov umiestnených pod zemou nad plynárenským zariadením Oprávneného z vecného bremena na Zaťažných pozemkoch*
- d) *umožniť v nevyhnutnej miere vstup, prechod a prejazd cez Zaťažné pozemky automobilmi, technikou a pešo za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s prevádzkou, údržbou, vykonávaním opráv, odstraňovaním porúch a rekonštrukcií zariadení SO 501 a SO 502 na Zaťažných pozemkoch umiestnených*

Vecné bremeno (in personam) sa zriaďuje odplatne, na dobu neurčitú v prospech tretej osoby ako Oprávneného z vecného bremena, ktorým je :

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.,

Sídlo : Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica,

IČO: 36 056 006, IČ DPH : SK 2020095726

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu v Banskej Bystrici, Oddiel Sa, vložka číslo 705/S.

Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena pri rozsahu nad 50 m² /v zmysle článku XIX. ods. 1. písm. cb) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom/ bude **stanovená znaleckým posudkom**, vyhotoveným na náklady investora - žiadateľa, minimálne 300,-€.

Znalecký posudok bude vypracovaný po vyhotovení porealizačného zamerania rozsahu vecného bremena v m2 na zaťažných pozemkoch.

Odplata za zriadenie vecného bremena je splatná v lehote 15 dní odo dňa účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.

Skutočný rozsah vecného bremena v m2 a trasa vecného bremena budú vymedzené pred uzatvorením Budúcej zmluvy geometrickým plánom porealizačného zamerania stavby

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žiar nad Hronom sú zverejnené na adrese :

www.ziar.sk/majetok-mesta/

Pred hlasovaním sa prezentovalo 16 poslancov:

Mgr. Monika Balážová, Ing. Mária Biesová, Mgr. František Páleník, Mgr. Vladimír Hrabaj, Ing. Miroslav Rybársky, Mgr. Monika Salayová, Ing. Peter Dubeň, Ing. Stella Víťazková, Mgr. Jela Šuleková, Stela Šeševičková, MUDr. Ladislav Kukolík, Ing. Peter Lipták, Adriana Tatárová, Ing. Branislav Šťastný, Mgr. Gabriela Hajdoniová, MPH, Ing. Rastislav Uhrovič

Hlasovanie:

počet všetkých poslancov - 19

prítomní - 16

za - 16 / Mgr. Monika Balážová, Ing. Mária Biesová, Mgr. František Páleník, Mgr. Vladimír Hrabaj, Ing. Miroslav Rybársky, Mgr. Monika Salayová, Ing. Peter Dubeň, Ing. Stella Víťazková, Mgr. Jela Šuleková, Stela Šeševičková, MUDr. Ladislav Kukolík, Ing. Peter Lipták, Adriana Tatárová, Ing. Branislav Šťastný, Mgr. Gabriela Hajdoniová, MPH, Ing. Rastislav Uhrovič

proti - 0

zdržal sa - 0

nehlasoval - 0

Uznesenie bolo prijaté

Za správnosť :

Lucia Zaťková


Mgr. Peter Antal
primátor