

## ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

(v texte „zmluva“) uzavretá podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka,  
medzi zmluvnými stranami

### BUDÚCI POVINNÝ Z VECNÉHO BREMENA:

#### Lidl Slovenská republika, s.r.o.

Sídlo: Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava, SR

Štatutárny orgán: Grzegorz Maciej Urban, konateľ

Ivan Udiljak, konateľ

IČO: 35 793 783

DIČ: 2020279415

Bankový účet: [redacted]

IBAN: [redacted]

Kontakt: [redacted]

Spoločnosť zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 176180/B

(v texte „budúci povinný z vecného bremena“)

a

### BUDÚCI OPRÁVNENÝ Z VECNÉHO BREMENA:

#### Mesto Pezinok

Sídlo: Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok, Slovenská republika

Štatutárny orgán: JUDr. Roman Mács, primátor

IČO: 00 305 022

DIČ: 2020662226

Bankový účet: vedený v banke Všeobecná úverová banka, a.s.; skrátený názov: VÚB, a.s.,

IBAN: SK88-0200-0000-0000-2272-7112

Kontakt: podatelna@msupezinok.sk

(v texte „budúci oprávnený z vecného bremena“)

(budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena spoločne v texte „zmluvné strany“)

ktoré sa dohodli na nasledovnom znení zmluvy:

## Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 k celku nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísanej na liste vlastníctva č. 8865 nachádzajúcej sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Okružná cesta, a to pozemku parcely reg. „C“ KN č. 5242/16 o výmere 2098 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (v texte „**budúca zaťažená nehnuteľnosť**“).
- 1.2. Budúci oprávnený z vecného bremena je stavebníkom a investorom stavby: „Novozriadená autobusová zástavka MC Okružná“, ktorá bude vybudovaná a umiestnená na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti. (ďalej len „**budúca oprávnená stavba**“).
- 1.3. Predpokladaný rozsah budúcej oprávnenej stavby na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti je 218 m<sup>2</sup> a je znázornený v kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Presný rozsah budúcej oprávnenej stavby bude zameraný v porealizačnom geometrickom pláne.
- 1.4. Kompetencia primátora mesta Pezinok rozhodnúť o nadobudnutí majetkového práva – práv vyplývajúcich zo zriadenia vecného bremena od tretích osôb je vymedzená v článku 6 ods. 1 a ods. 3 v spojitosti s ustanoveniami v článku 3 ods. 3 písm. d) a ods. 5 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok schválených mestským zastupiteľstvom uznesením č. 39/2024 zo dňa 21.03.2024.

## Článok II.

- 2.1. Účelom tejto zmluvy je upraviť podmienky, za ktorých dôjde k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 2.2. Táto zmluva preukazuje pre budúceho oprávneného z vecného bremena iné právo k zaťaženej nehnuteľnosti, podľa § 58 ods. 2 v nadväznosti na § 139 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako iné právo k pozemku.

## Článok III.

### Predmet zmluvy

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej znenie a náležitosti sú špecifikované v prílohe č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecného bremena**“). Časový rámec a spôsob jej uzatvorenia sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena „in personam“, na základe ktorej sa budúci povinný z vecného bremena zaviazá na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena za účelom prevádzkovania a údržby oprávnenej stavby strpiet':
  - a) vybudovanie a umiestnenie oprávnenej stavby v zmysle priloženej kópii katastrálnej mapy ako prílohy č. 1 tejto zmluvy (presný rozsah oprávnenej stavby bude vyznačený v porealizačnom geometrickom pláne),
  - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy oprávnenej stavby a jej odstránenie,

- c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za účelom činností uvedených v písm. a) a b).
- 3.3. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bezodkladne po ukončení realizácie oprávnenej stavby na vlastné náklady vyhotoviť geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena, v ktorom bude bližšie vymedzený a vyznačený presný rozsah a výmera oprávnenej stavby. Geometrický plán budúci oprávnený z vecného bremena predloží pred overením na katastrálnom odbore k odsúhlaseniu budúceho povinnému z vecného bremena.
- 3.4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zároveň zaväzuje dať po odsúhlasení geometrického plánu zo strany budúceho povinného z vecného bremena a úradnom overení geometrického plánu na vlastné náklady vyhotoviť znalecký posudok pre stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena za účelom určenia jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena na zaťaženej nehnuteľnosti.
- 3.5. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zároveň zaväzuje bezodplatne a bezodkladne odovzdať budúceho povinnému z vecného bremena úradne overený geometrický plán podľa bodu 3.3 tohto článku zmluvy a znalecký posudok podľa bodu 3.4. tohto článku spolu s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 3.6. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve v lehote najneskôr do 90 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s geometrickým plánom podľa bodu 3.3. tejto zmluvy a znaleckým posudkom podľa bodu 3.4. tejto zmluvy budúceho povinnému z vecného bremena na adresu budúceho povinného z vecného bremena uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 3.7. Zmluvné strany sa dohodli, že podpisovanie zmluvy o zriadení vecného bremena sa uskutoční tak, že budúci povinný z vecného bremena pripojí svoj podpis k všetkým vyhotoveniam zmluvy o zriadení vecného bremena ako druhý v poradí potom, ako všetky vyhotovenia zmluvy o zriadení vecného bremena podpíše budúci oprávnený z vecného bremena.
- 3.8. Pokiaľ v znení zmluvy o zriadení vecného bremena uvedenom v prílohe č. 2 tejto zmluvy chýba nevyplnený údaj či iná náležitosť, zmluvné strany takýto údaj či inú náležitosť doplnia do znenia zmluvy o zriadení vecného bremena pred podpisom zmluvy o zriadení vecného bremena podľa aktuálneho stavu.
- 3.9. Vecné bremeno bude zriadené na časovo neobmedzenú dobu – na **dobu neurčitú**.
- 3.10. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle tejto zmluvy. Budúci povinný z vecného bremena sa najmä zaväzuje, že budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom, nezat'azí právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným z vecného bremena.

#### Článok IV.

##### Odplata za zriadenie vecného bremena

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené **za jednorazovú odplatu, ktorá bude stanovená znaleckým posudkom**. Výška odplaty bude vypočítaná v závislosti od konečnej výmery vecného bremena zameraného geometrickým plánom a bude uvedená v zmluve o zriadení vecného bremena.

- 4.2. Odplatu za zriadenie vecného bremena budúci oprávnený z vecného bremena uhradí v lehote 30 dní odo dňa účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.

#### Článok V.

##### Ustanovenia o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností

- 5.1. Práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne vkladom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
- 5.2. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu spolu so zmluvou o zriadení vecného bremena podá budúci oprávnený z vecného bremena Okresnému úradu Pezinok, katastrálny odbor po tom, čo budúci oprávnený z vecného bremena doručí budúcemu povinnému spolu s výzvou na uzavretie zmluvy geometrický plán na zameranie vecného bremena a znalecký posudok, ďalej zriadenie vecného bremena schváli príslušný orgán mesta Pezinok a budúci oprávnený z vecného bremena uhradí budúcemu povinnému z vecného bremena jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa článku IV. tejto zmluvy.
- 5.3. Budúci oprávnený z vecného bremena bude znášať všetky náklady spojené s vyhotovením zmluvy, správny poplatok spojený s vkladom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností a poplatok za overenie podpisu budúceho povinného z vecného bremena.

#### Článok VI.

##### Osobitné ustanovenia

- 6.1. Budúci oprávnený z vecného bremena a budúci povinný z vecného bremena sa zaväzujú rešpektovať štandardné podmienky vybudovania budúcej oprávnenej stavby, resp. podmienky výkonu oprávnených činností (v súvislosti s vybudovaním, rekonštrukciou a údržbou budúcej oprávnenej stavby), ktoré budú uvedené vo vyjadreniach subjektov dotknutých výstavbou budúcej oprávnenej stavby.
- 6.2. Práva a povinnosti:
- budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že výstavbu budúcej oprávnenej stavby a s tým súvisiace stavebné činnosti a iné práce uskutoční tak, aby nedošlo k prerušeniu alebo obmedzeniu zásobovania predajne potravín a spotrebného tovaru Lídl na Okružnej ulici v Pezinku (ďalej len "Predajňa") a ďalších objektov a prevádzok v rámci areálu Predajne.
  - budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uskutočniť výstavbu budúcej oprávnenej stavby a s tým súvisiace stavebné činnosti a iné práce tak, aby nedošlo k prerušeniu alebo obmedzeniu prístupu pešo alebo motorovými vozidlami k Predajni, k ďalším objektom a prevádzkam v rámci areálu Predajne a do akejkoľvek časti areálu Predajne.
  - budúci oprávnený z vecného bremena je pri uskutočňovaní výstavby budúcej oprávnenej stavby a s tým súvisiacich stavebných činností a iných prác povinný zabezpečiť, aby bol vopred dohodnutý a schválený postup výstavby s budúcim povinným z vecného bremena; pričom budúci povinný z vecného bremena bezdôvodne neodoprie udelenie predmetného súhlasu. Pre účely vylúčenia akýchkoľvek pochybností zmluvné strany potvrdzujú, že v prípade, ak sa budúci povinný z vecného bremena nevyjadrí v lehote do 20 dní odo dňa doručenia navrhovaného postupu výstavby, má za to, že s navrhovaným postupom výstavby súhlasí.
  - Pri uskutočňovaní výstavby budúcej oprávnenej stavby a s tým súvisiacich stavebných činností a iných prác bude budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečovať čistotu okolia, plôch a pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve alebo užívaní budúceho povinného z vecného bremena, pričom na svoje

- náklady zabezpečí uvedenie plôch, pozemkov a ich povrchových úprav do pôvodného stavu pokiaľ dôjde pri výstavbe budúcej oprávnenej stavby k použitiu alebo inému zásahu do takých plôch, pozemkov a ich povrchových úprav, inak tak môže urobiť budúci povinný z vecného bremena sám, a to na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena (avšak iba za predpokladu, že budúci oprávnený z vecného bremena nevykoná nápravu predmetného nežiaduceho stavu ani do 14 dní po doručení písomnej výzvy zo strany budúceho povinného z vecného bremena).
- e. V prípade, ak pri uskutočňovaní výstavby budúcej oprávnenej stavby a s tým súvisiacich stavebných činností a iných prác dôjde k poškodeniu inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na pozemkoch vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena alebo slúžiacich budúcemu povinnému z vecného bremena alebo dôjde k škode či inej ujme na inom majetku vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena alebo tretích osôb, je budúci oprávnený z vecného bremena povinný také škody či ujmy a s nimi spojené následky bezodkladne odstrániť a nahradiť spôsobené škody, inak tak môže urobiť budúci povinný z vecného bremena sám, a to na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena (avšak iba za predpokladu, že budúci oprávnený z vecného bremena nevykoná nápravu predmetného nežiaduceho stavu ani do 14 dní po doručení písomnej výzvy zo strany budúceho povinného z vecného bremena).
  - f. Presný začiatok, plánovaný časový priebeh, koniec, spôsob a následky použitia zaťaženej nehnuteľnosti vo vlastníctve či užívaní budúceho povinného z vecného bremena je budúci oprávnený z vecného bremena povinný oznámiť vopred aspoň 14 dní pred začiatkom takého použitia prostredníctvom emailovej správy odoslanej na adresu [redacted]
  - g. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje predložiť budúcemu povinnému z vecného bremena kompletnú projektovú dokumentáciu výstavby budúcej oprávnenej stavby a s ňou súvisiacich stavebných objektov pre ohlásenie stavebných úprav, prípadne pre stupeň stavebného povolenia, pre stupeň realizácie budúcej oprávnenej stavby a prípadne pre stupeň kolaudačného rozhodnutia, ako aj projekt organizácie výstavby na účely odsúhlasenia zo strany budúceho povinného z vecného bremena. Budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí uskutočnenie výstavby budúcej oprávnenej stavby a s tým súvisiacich stavebných činností a iných prác prísne v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorá bude odsúhlasená budúcim povinným z vecného bremena. Pre účely vylúčenia akýchkoľvek pochybností zmluvné strany potvrdzujú, že budúci povinný z vecného bremena sa oboznámil a podpisom na tejto zmluve súhlasí s kompletnou projektovou dokumentáciou výstavby budúcej oprávnenej stavby pre ohlásenie stavebných úprav, prípadne pre stupeň stavebného povolenia. Pre účely vylúčenia akýchkoľvek pochybností zmluvné strany ďalej potvrdzujú, že v prípade, ak sa budúci povinný z vecného bremena nevyjadrí v lehote do 20 dní odo dňa doručenia projektovej dokumentácie pre ohlásenie stavebných úprav, prípadne pre stupeň realizácie budúcej oprávnenej stavby alebo projektovej dokumentácie pre stupeň kolaudačného rozhodnutia alebo projektu organizácie výstavby, má za to, že s príslušnou projektovou dokumentáciou budúcej oprávnenej stavby, resp. projektom organizácie výstavby, súhlasí.
  - h. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje budúcemu povinnému z vecného bremena po ukončení prác predložiť revíziu správu so všetkými platnými osvedčeniami ako aj súhlasné stanovisko stavebného úradu k ohláseniu stavebných úprav alebo právoplatné kolaudačné rozhodnutie. V prípade nesplnenia tohto bodu má budúci povinný z vecného bremena právo na odstúpenie od zmluvy bez nároku budúceho oprávneného z vecného bremena na akékoľvek kompenzácie.
  - i. V prípade odstránenia budúcej oprávnenej stavby a zániku vecného bremena zriadeného na základe Zmluvy je budúci oprávnený z vecného bremena povinný vrátiť budúcu zaťaženú nehnuteľnosť do pôvodného stavu, a to do 90 dní odo dňa právoplatného povolenia odstránenia stavby (resp. búracieho

povolenia). V prípade ak budúci oprávnený z vecného bremena si nesplní svoju povinnosť v zmysle predchádzajúcej vety je budúci povinný z vecného bremena oprávnený vrátiť budúcu zaťaženu nehnuteľnosť do pôvodného stavu, a to na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena.

## Článok VII.

### Záverečné ustanovenia

- 7.1. Akékoľvek zmeny viažuce sa k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej.
- 7.2. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti výslovne touto zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky, najmä ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 7.3. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným a/alebo neúčinným a/alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú takto neplatné a/alebo neúčinné a/alebo neaplikovateľné ustanovenie zmluvy nahradiť novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného a/alebo neúčinného a/alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
- 7.4. Akékoľvek spory, rozpory alebo nároky súvisiace s touto zmluvou sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou zmluvných strán v dobrej viere a s dobrým úmyslom. V prípade, že nedôjde k dohode zmluvných strán o riešení sporu podľa predchádzajúcej vety, bude spor rozhodovať príslušný všeobecný súd Slovenskej republiky podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.
- 7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti a oznámenia si budú doručovať osobne a/alebo poštou a/alebo e-mailom na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ dôjde k ich zmene – na adresu, ktorá je druhej zmluvnej strane známa ako aktuálna, alebo elektronicke podľa osobitných predpisov.
- 7.6. Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:
  - a) v prípade osobného doručovania alebo doručovania prostredníctvom kuriérskej služby sa písomnosť považuje za doručeníu dňom odovzdania písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisu takej osoby na doručeníu alebo kópiu doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou;
  - b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, doručeníu na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníu. V prípade doručovania doporučene, ak zmluvná strana nie je zastihnutá, písomnosť sa uloží na pošte a zmluvná strana sa vhodným spôsobom vyzve, aby si písomnosť prevzala v odbernej lehote. V prípade, ak sa písomnosť vráti ako nedoručená z dôvodu, že zmluvná strana si ju v odbernej lehote neprevzala alebo z dôvodu, že je neznáma, zmenila adresu, odmietla zásielku prevziať alebo z iného dôvodu, písomnosť sa považuje za doručeníu dňom vrátenia nedoručenej zásielky s písomnosťou odosielateľovi a to i vtedy, ak sa zmluvná strana o tom nedozvedela;
  - c) elektronicke do elektronickej schránky zmluvnej strany podľa osobitného predpisu,
  - d) v prípade e-mailu momentom jeho doručeníu do schránky druhej zmluvnej strane.
- 7.7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
  - a) príloha č. 1 - kópia katastrálnej mapy s predpokladaným rozsahom oprávnenej stavby,
  - b) príloha č. 2 - znenie Zmluvy o zriadení vecného bremena,
- 7.8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

a § 5a ods. 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.

- 7.9. Zmluva sa vyhotovuje v troch (3) rovnopisoch, s právnou silou originálu, s určením jeden (1) rovnopis pre budúceho povinného z vecného bremena a dva (2) rovnopisy pre budúceho oprávneného z vecného bremena.
- 7.10. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s celým obsahom zmluvy, porozumeli mu a nemajú k nemu žiadne výhrady, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určite a nie v tiesni za jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.

zn. BelMo-56353-5668/2024  
(vyhotovila JUDr. Monika Beláková)

V Pezinku, dňa .....

V Pezinku, dňa .....

**Budúci povinný z vecného bremena:**

**Budúci oprávnený z vecného bremena:**

Lidl Slovenská republika, s.r.o.  
Grzegorz Maciej Urban, *na základe plnej moci*

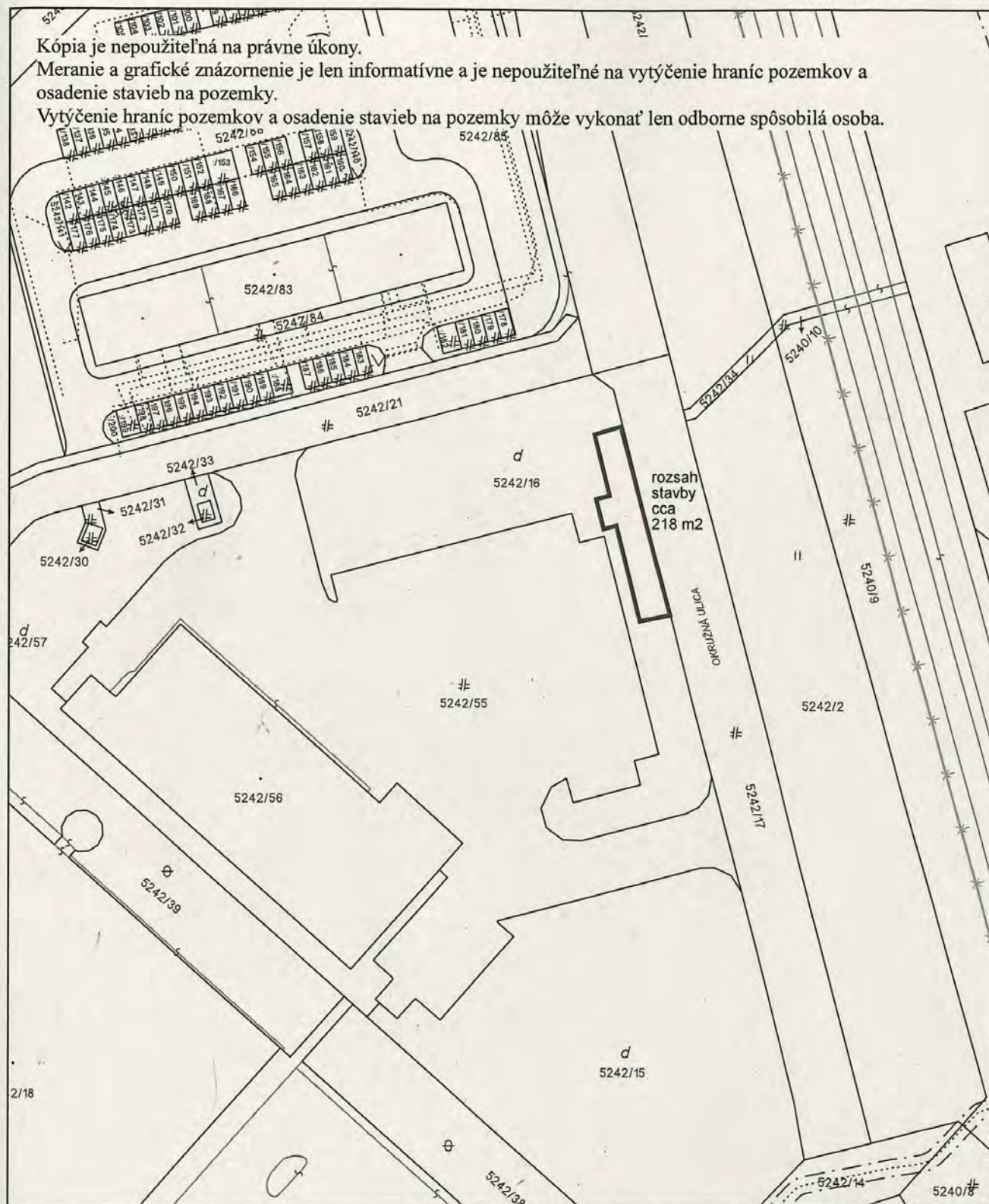
Mesto Pezinok  
JUDr. Roman Mács, primátor

Lidl Slovenská republika, s.r.o.  
*Matus Šutka, na základe plnej moci*

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Pezinok	Obec Pezinok	Katastrálne územie Pezinok
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu 5242/16		
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	17.9.2024 8:06:05	Bez autorizácie	
Údaje platné k	16.9.2024 18:00:00		



## Zmluva o zriadení vecného bremena

(v texte „zmluva“) uzavretá podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, medzi zmluvnými stranami

### POVINNÝ Z VECNÉHO BREMENA:

#### Lidl Slovenská republika, s.r.o.

Sídlo: Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava, SR

Štatutárny orgán: Grzegorz Maciej Urban, konateľ

Ivan Udiljak, konateľ

IČO: 35 793 783

DIČ:

Bankový účet:

IBAN:

Kontakt:

Spoločnosť zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 176180/B (ďalej len ako „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

### OPRÁVNENÝ Z VECNÉHO BREMENA:

#### Mesto Pezinok

Sídlo: Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok, Slovenská republika

Štatutárny orgán: JUDr. Roman Mács, primátor

IČO: 00 305 022

DIČ: 2020662226

Bankový účet: vedený v banke Všeobecná úverová banka, a.s.; skrátený názov: VÚB, a.s.,

IBAN: SK88-0200-0000-0000-2272-7112

Kontakt: podatelna@msupezinok.sk

(ďalej len ako „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena spoločne ďalej ako „**zmluvné strany**“)

ktoré sa dohodli na nasledovnom znení zmluvy:

### Článok I.

- 1.1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 k celku nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísanej na liste vlastníctva č. 8865 nachádzajúcej sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Okružná cesta, a to pozemku parcely reg. „C“ KN č. 5242/16 o výmere 2098 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (ďalej v texte len „**zat'ažená nehnuteľnosť**“).
- 1.2. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 k celku, investorom a stavebníkom stavby: „Novozriadená autobusová zástavka MC Okružná“, ktorá je vybudovaná a umiestnená na zat'aženej nehnuteľnosti. Stavba pozostáva .....a bola ohlásená ..... (ďalej len „**oprávnená stavba**“).
- 1.3. Oprávnený z vecného bremena vybuodoval na zat'aženej nehnuteľnosti oprávnenú stavbu v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne .....na ..... , číslo plánu ....., vyhotovený dňa ....., spoločnosťou ....., so sídlom: ....., IČO: ....., ktorý autorizačne overil dňa ....., autorizovaný

geodet a kartograf, a ktorý úradne overil dňa ..... Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor, ..... pod číslom ..... (v texte „Geometrický plán úradne overený pod č. ....“).

- 1.4. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok upravujú kompetencie orgánov mesta, ktoré všeobecne záväzné právne predpisy výslovne nepriznávajú niektorému orgánu mesta. Kompetencia primátora mesta Pezinok rozhodnúť o nadobudnutí majetkového práva – práv vyplývajúcich zo zriadenia vecného bremena od tretích osôb je vymedzená v článku 6 ods. 1 a ods. 3 v spojitosti s ustanoveniami v článku 3 ods. 3 písm. d) a ods. 5 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok schválených mestským zastupiteľstvom uznesením č. .... zo dňa .....

## Článok II.

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je na základe vzájomnej dohody zmluvných strán zriadenie vecného bremena „in personam“. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena na zaťaženej nehnuteľnosti vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti za účelom prevádzkovania a údržby oprávnenej stavby právo:
- vybudovania a umiestnenia oprávnenej stavby
  - užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iných stavebných úprav oprávnenej stavby a jej odstránenia,
  - vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za účelom činností uvedených v písm. a) a b).
- a to v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne úradne overenom pod č. .... ako:
- Diel ... – pozemok registra „C“ KN parcela číslo 5242/16 o výmere .... m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
  - Diel .... – pozemok registra „C“ KN parcela číslo 5242/16 o výmere ... m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.
- Kópia Geometrického plánu úradne overeného pod č. .... tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 2.2. Oprávnený z vecného bremena právo vyplývajúce z vecného bremena zriadené touto zmluvou podľa bodu 2.1. tejto zmluvy prijíma a vlastník zaťaženej nehnuteľnosti — povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon uvedeného vecného bremena trpieť.
- 2.3. Vecné bremeno povinný z vecného bremena zriaďuje touto zmluvou **bez časového obmedzenia – na dobu neurčitú**.
- 2.4. Za účelom zabezpečenia riadneho výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje, že pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu bude postupovať v súčinnosti s povinným z vecného bremena ako vlastníkom zaťaženej nehnuteľnosti, ktorému primerane vopred oznámi výkon plánovanej údržby, opravy, rekonštrukcie, modernizácie alebo akejkoľvek inej stavebnej úpravy.

## Článok III.

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že povinný z vecného bremena zriaďuje vecné bremeno podľa tejto zmluvy za jednorazovú odplatu stanovenú znaleckým posudkom č. ..../2024 zo dňa ..... vyhotoveným znalcom ..... z odboru stavebníctvo, odvetvia: pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností v sume ..... Eur/1m<sup>2</sup> a v rozsahu zameranom Geometrickým plánom úradne overeným pod č. .... vo výmere ..... m<sup>2</sup>, t. j. vo výške ..... EUR (slovom: ..... eur a ..... centov).
- 3.2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť odplatu bezhotovostným prevodom na bankový účet povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy v lehote tridsať (30) dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Odplata je uhradená momentom jej pripísania na bankový účet povinného z vecného bremena.

#### Článok IV.

- 4.1. Práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu oprávnený z vecného bremena nadobudne vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností, pričom zmluvné strany s týmto vkladom súhlasia.
- 4.2. Návrh na vklad sa zaväzuje podať oprávnený z vecného bremena spolu so Zmluvou o zriadení vecného bremena do uplynutia dvadsať (20) pracovných dní odo dňa odoslania odplaty podľa bodu 3.1. a bodu 3.2. článku III tejto zmluvy na bankový účet povinného z vecného bremena. Správny poplatok za katastrálne konanie iniciované na základe tejto zmluvy a na základe návrhu na vklad, poplatok za overenie podpisov povinného z vecného bremena uhradí oprávnený z vecného bremena.
- 4.3. Zmluvné strany sa zaväzujú k poskytnutiu plnej a včasnej súčinnosti potrebnej na odstránenie nedostatkov a chýb v návrhu na vklad, v tejto zmluve, v ich prílohách v prípade prerušenia katastrálneho konania na Okresnom úrade Pezinok, katastrálnom odbore.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstránenia oprávnenej stavby a zániku vecného bremena zriadeného na základe tejto zmluvy je oprávnený z vecného bremena povinný vrátiť zaťaženu nehnuteľnosť do pôvodného stavu, a to do 90 dní odo dňa právoplatného povolenia odstránenia stavby (resp. búracieho povolenia). V prípade ak oprávnený z vecného bremena si nesplní svoju povinnosť v zmysle predchádzajúcej vety je povinný z vecného bremena oprávnený vrátiť zaťaženu nehnuteľnosť do pôvodného stavu, a to na náklady oprávneného z vecného bremena.

#### Článok V.

- 5.1. Akékoľvek zmeny viažuce sa k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej.
- 5.2. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti výslovne touto zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky, najmä ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 5.3. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným a/alebo neúčinným a/alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú takto neplatné a/alebo neúčinné a/alebo neaplikovateľné ustanovenie zmluvy nahradiť novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného a/alebo neúčinného a/alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
- 5.4. Akékoľvek spory, rozpory alebo nároky súvisiace s touto zmluvou sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou zmluvných strán v dobrej viere a s dobrým úmyslom. V prípade, že nedôjde k dohode zmluvných strán o riešení sporu podľa predchádzajúcej vety, bude spor rozhodovať príslušný všeobecný súd Slovenskej republiky podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti a oznámenia si budú doručovať osobne a/alebo poštou a/alebo e-mailom na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ dôjde k ich zmene – na adresu, ktorá je druhej zmluvnej strane známa ako aktuálna, alebo elektronicky podľa osobitných predpisov.
- 5.6. Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:
  - a) v prípade osobného doručovania alebo doručovania prostredníctvom kuriérskej služby sa písomnosť považuje za doručeníu dňom odovzdania písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisu takej osoby na doručeníke alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou;
  - b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, doručením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať

pisomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení. V prípade doručovania doporučene, ak zmluvná strana nie je zastihnutá, písomnosť sa uloží na pošte a zmluvná strana sa vhodným spôsobom vyzve, aby si písomnosť prevzala v odbernej lehote. V prípade, ak sa písomnosť vráti ako nedoručená z dôvodu, že zmluvná strana si ju v odbernej lehote neprevzala alebo z dôvodu, že je neznáma, zmenila adresu, odmietla zásielku prevziať alebo z iného dôvodu, písomnosť sa považuje za doručení dňom vrátenia nedoručenej zásielky s písomnosťou odosielateľovi a to i vtedy, ak sa zmluvná strana o tom nedozvedela;

- c) elektronicky do elektronickej schránky zmluvnej strany podľa osobitného predpisu,
  - d) v prípade e-mailu momentom jeho doručenia do schránky druhej zmluvnej strane.
- 5.7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka § 5a ods. 6 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
- 5.8. Zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) rovnopisoch, s právnou silou originálu, s určením dva (2) rovnopisy pre oprávneného z vecného bremena, jeden (1) rovnopis pre povinného z vecného bremena a dva (2) rovnopisy budú priložené k návrhu na vklad pre Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor.
- 5.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s celým obsahom zmluvy, porozumeli mu a nemajú k nemu žiadne výhrady, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie v tiesni za jednostranne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.
- 5.10. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
- a) príloha č. 1 - Geometrický plán úradne overený pod č. ....

zn. BelMo – ..... /2024  
(vyhotovil JUDr. Monika Beláková)

V Pezinku, dňa .....

V Pezinku, dňa .....

**Povinný z vecného bremena:**

**Oprávnený z vecného bremena:**

\_\_\_\_\_  
Lidl Slovenská republika, s.r.o.  
....., konateľ

\_\_\_\_\_  
Mesto Pezinok  
JUDr. Roman Mács, primátor

\_\_\_\_\_  
Lidl Slovenská republika, s.r.o.  
....., konateľ



## PLNÁ MOC

Spoločnosť **Lidl Slovenská republika, s.r.o.**, so sídlom Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava, IČO: 35 793 783, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 176180/B, zastúpená dolu podpísanými konateľmi (ďalej len „spoločnosť“), týmto splnomocňuje svojho zamestnanca

Pán: **Matúš Šutka**  
Dátum narodenia:   
Trvalý pobyt:   
(ďalej len „splnomocnenec“)

aby v mene spoločnosti ako budúceho povinného z vecného bremena podpísal Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena s budúcim oprávneným z vecného bremena – Mestom Pezinok, so sídlom Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022 (ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“), predmetom ktorej je úprava podmienok na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena „in personam“, na základe ktorej sa budúci povinný z vecného bremena zaviazá na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti (pozemok reg. C, s parc. č. 5242/16 o výmere 2098 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Pezinok, zapísaný na LV č. 8865) v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena za účelom prevádzkovania a údržby oprávnenej stavby strpieť: a) vybudovanie a umiestnenie oprávnenej stavby, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy oprávnenej stavby a jej odstránenie, c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za účelom činností špecifikovaných v písm. a) a b).

V Bratislave, dňa 31.01.2025

**Lidl Slovenská republika, s.r.o.**  
Grzegorz Maciej Urban, konateľ

**Lidl Slovenska republika, s.r.o.**  
Katarína Matejovie, konateľka

Plnú moc prijímam.

splnomocnenec