

ZMLUVA O VECNOM BREMENE

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

Povinný

z vecného bremena: **Lidl Slovenská republika, s.r.o.**
so sídlom : Prievozská 2, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov
bankové spojenie :
číslo účtu:
IČO: 35 793 783
konajúca: Ivan Udiljak, konateľ
Grzegorz Maciej Urban, konateľ
(ďalej aj ako „povinný z vecného bremena“)

Oprávnený

a

z vecného bremena: **MESTO MARTIN**
zastúpenie: Ján Danko, primátor mesta Martin
so sídlom : Nám. S. H. Vajanského č. 1, 036 49 Martin
bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: SK53 0900 0000 0051 0865 8958
IČO: 00 316 792
(ďalej aj ako „oprávnený z vecného bremena“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Priekopa, zapísaných v katastri nehnuteľností pre okres Martin vedených Okresným úradom Martin, katastrálny odbor na LV č. 2473 ako pozemky registra C KN:
 - parc. registra „C“ č. 3002/196, ostatná plocha o výmere 74 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/195, ostatná plocha o výmere 198 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/194, ostatná plocha o výmere 232 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/193, ostatná plocha o výmere 229 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/192, ostatná plocha o výmere 119 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/191, ostatná plocha o výmere 131 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/190, ostatná plocha o výmere 112 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/189, ostatná plocha o výmere 59 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/178, ostatná plocha o výmere 433 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/177, ostatná plocha o výmere 830 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/176, ostatná plocha o výmere 975 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/175, ostatná plocha o výmere 902 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/174, ostatná plocha o výmere 1743 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/173, ostatná plocha o výmere 1789 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/172, ostatná plocha o výmere 1502 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/171, ostatná plocha o výmere 716 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/216, ostatná plocha o výmere 304 m²

Geometrickým plánom č. 159/2021 spol. GEO-NET s.r.o., Záhorského 2 Martin, ktorý bol vyhotovený za účelom oddelenia pozemkov pod Východný mestský okruh dňa 11.02.2022 a overený Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom dňa 12.04.2022 pod č. Gl-1444/21 - ako diely č. 84 - 92 a 130 - 140 boli z časti vyššie uvedených pozemkov parc.

registra „C“ č. 3002/216, 3002/171 - 178 vytvorené novovytvorené pozemky:

- parc. registra „C“ č. 3002/357, ostatná plocha o výmere 50 m² (ako diel č. 84 vytvorený z pozemku parc. registra „C“ č. 3002/216)
- parc. registra „C“ č. 3002/358, ostatná plocha o výmere 28 m² (ako diel č. 85 vytvorený z pozemku parc. registra „C“ č. 3002/171)
- parc. registra „C“ č. 3002/359, ostatná plocha o výmere 58 m² (ako diel č. 86 vytvorený z pozemku parc. registra „C“ č. 3002/172)
- parc. registra „C“ č. 3002/360, ostatná plocha o výmere 54 m² (ako diel č. 87 vytvorený z pozemku parc. registra „C“ č. 3002/173)
- parc. registra „C“ č. 3002/361, ostatná plocha o výmere 37 m² (ako diel č. 88 vytvorený z pozemku parc. registra „C“ č. 3002/174)
- parc. registra „C“ č. 3002/362, ostatná plocha o výmere 17 m² (ako diel č. 89 vytvorený z pozemku parc. registra „C“ č. 3002/175)
- parc. registra „C“ č. 3002/363, ostatná plocha o výmere 18 m² (ako diel č. 90 vytvorený z pozemku parc. registra „C“ č. 3002/176)
- parc. registra „C^{kk}“ č. 3002/364, ostatná plocha o výmere 16 m² (ako diel č. 91 vytvorený z pozemku parc. registra „C“ č. 3002/177)
- parc. registra „C“ č. 3002/365, ostatná plocha o výmere 9 m² (ako diel č. 92 vytvorený z pozemku parc. registra „C“ č. 3002/178)
- parc. registra „C“ č. 3002/191, ostatná plocha o výmere 130 m² (ako diel č. 132 vytvorený z pozemku parc. registra „C“ č. 3002/191)
- parc. registra „C“ č. 3002/394, ostatná plocha o výmere 1 m² (ako diel č. 133 vytvorený z pozemku parc. registra „C“ č. 3002/191)
- parc. registra „C“ č. 3002/193, ostatná plocha o výmere 228 m² (ako diel č. 135 vytvorený z pozemku parc. registra „C“ č. 3002/193)
- parc. registra „C“ č. 3002/395, ostatná plocha o výmere 1 m² (ako diel č. 136 vytvorený z pozemku parc. registra „C“ č. 3002/193)
- parc. registra „C“ č. 3002/195, ostatná plocha o výmere 197 m² (ako diel č. 138 vytvorený z pozemku parc. registra „C“ č. 3002/195)
- parc. registra „C“ č. 3002/396, ostatná plocha o výmere 1 m² (ako diel č. 139 vytvorený z pozemku parc. registra „C“ č. 3002/195),

ktoré ešte ku dňu uzavretia tejto zmluvy alebo podania návrhu na vklad z tejto zmluvy nemusia byť zapísané v katastri nehnuteľností.

2. Povinný z vecného bremena je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy registrovaný v registri partnerov verejného sektora pod č. vložky 33809 odo dňa 08.05.2021.
3. Povinný z vecného bremena je stavebníkom a investorom stavby „Predajňa LIDL Martin Košúty“ vykonávanej na základe vydaného stavebného povolenia č. SÚ-35953/103991/2024 zo dňa 20.05.2023 vydaného Mestom Martin, stavebným úradom.
4. Mesto Martin ako špeciálny stavebný úrad vo Stavebnom povolení č. ŠSÚ-39671/2024 zo dňa 14.10.2024 zároveň uvádza ako podmienku pre stavbu na základe záväzného stanoviska cestného správneho orgánu pre miestne a účelové cesty zo dňa 31.07.2024 k dokumentácii pre stavebné rozhodnutie k stavbe „Predajňa LIDL Martin Košúty“ časť - obslužné komunikácie, chodníky a parkoviská a investora upozorňuje na skutočnosť, že

rozhodnutie o napojení na miestnu cestu Dúbravca v zmysle § 3b cestného zákona vydá až po uzavretí vzájomnej dohody medzi mestom Martin a investorom, ktorá bude riešiť prevod pozemkov investora na mesto Martin pre potreby vybudovania novej prístupovej komunikácie z východného mestského okruhu. Ide o parcely južne od navrhovaného areálu predajne. Pri súčasnom povoľovaní stavby „Predajne LIDL Martin Košúty“ cestný správny orgán mesta Martin vychádza z predpokladu skorej zmeny dopravy v oblasti mestskej časti Košúty dobudovaním novej prístupovej komunikácie z východného okruhu. Vybudovanie novej svetelnej križovatky a novej prístupovej komunikácie na východný mestský okruh je nutnou súčasťou predpokladaného pohybu vozidiel v oblasti miestnej časti Košúty pri navrhovanom objekte predajne LIDL a plánovanom vstupe do jej areálu.

5. Oprávnený z vecného bremena má v záujme vybudovať východný mestský okruh o.i. aj na časti pozemkov vo vlastníctve povinného z vecného bremena uvedených v ods. 1 tohto článku, čím bude zároveň zabezpečený bezpečný pohyb vozidiel, obyvateľov a návštevníkov mesta o.i. aj pri vstupe do areálu stavby predajne LIDL. Za tým účelom má záujem vybudovať Východný mestský okruh - I.etapa (ďalej len „VMO“) v súlade so záväzným územným plánom mesta Martin, pričom základným podkladom k rozsahu záberu pozemkov pod VMO je už vyhotovený geometrický plán č. 159/2021 spol. GEO-NET s.r.o., Záhorského 2 Martin, ktorý bol vyhotovený za účelom oddelenia pozemkov pod VMO dňa 11.02.2022 a overený Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom dňa 12.04.2022 pod č. G1-1444/21 - ako diely č. 84-92 a 130- 140.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení **bezodplatného** vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena, ktoré spočíva:
- a) v práve vstupe, prechodu a prejazdu peši a všetkými motorovými a nemotorovými vozidlami
 - b) v práve uloženia všetkých inžinierskych sietí, a to najmä, nie však výlučne, pokiaľ ich uloženie bude nevyhnutné pre výstavbu akejkoľvek pozemnej komunikácie, cyklotrasy, chodníka a ich súčastí, a to najmä takých, nie však výlučne, ktoré budú súčasťou stavby Východný mestský okruh alebo komunikáciami s ním súvisiacich
 - c) v práve umiestnenia, výstavby a uskutočnenia stavby akejkoľvek pozemnej komunikácie, cyklotrasy, chodníka a pod a ich súčastí, a to najmä takých, nie však výlučne, ktoré budú súčasťou stavby Východný mestský okruh alebo komunikáciami s ním súvisiacich
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje v **celom rozsahu** a bez obmedzenia k pozemkom nachádzajúcim sa v katastrálnom území Priekopa vo vlastníctve povinného z vecného bremena:
- parc. registra „C“ č. 3002/196, ostatná plocha o výmere 74 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/194, ostatná plocha o výmere 232 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/192, ostatná plocha o výmere 119 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/190, ostatná plocha o výmere 112 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/189, ostatná plocha o výmere 59 m²
- a ku GP č. G1- 1444/21 novovytvoreným pozemkom:
- parc. registra „C“ č. 3002/357, ostatná plocha o výmere 50 m²

- parc. registra „C“ č. 3002/358, ostatná plocha o výmere 28 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/359, ostatná plocha o výmere 58 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/360, ostatná plocha o výmere 54 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/361, ostatná plocha o výmere 37 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/362, ostatná plocha o výmere 17 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/363, ostatná plocha o výmere 18 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/364, ostatná plocha o výmere 16 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/365, ostatná plocha o výmere 9 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/195, ostatná plocha o výmere 197 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/396, ostatná plocha o výmere 1 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/193, ostatná plocha o výmere 228 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/395, ostatná plocha o výmere 1 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/191, ostatná plocha o výmere 130 m²
 - parc. registra „C“ č. 3002/394, ostatná plocha o výmere 1 m²
- (tieto pozemky spoločne ďalej ako „zaťažené pozemky“)

3. Zmluvné strany sa dohodli, že vyššie uvedené vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú a bezodplatne.
4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu oprávnený z vecného bremena prijíma a povinný z vecného bremena je povinný opísané právo vyplývajúce z vecného bremena strpieť v rozsahu uvedenom v čl. II tejto zmluvy.
5. Oprávnenému z vecného bremena zároveň na základe tejto zmluvy vyplýva o.i. právo podľa § 29 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon uskutočniť stavbu komunikácie a jej súčastí v zmysle čl. II ods. 1 písm. c) na pozemkoch uvedených v čl. II. ods. 2. tejto zmluvy.

Článok III. Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá oprávnený z vecného bremena. Náklady spojené s návrhom na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy bude znášať oprávnený z vecného bremena v celom rozsahu.
2. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu vznikne na základe rozhodnutia Okresného úradu Martin, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. V prípade prerušenia konania o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností príslušným správnym orgánom sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť tak, aby bol zachovaný účel zmluvy.
4. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetných pozemkov, pri prípadnej realizácii stavby komunikácií na uvedených pozemkoch sa zaväzuje ju realizovať tak, aby nevznikla v rámci stavby škoda iným subjektom.
5. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje rešpektovať všetky existujúce inžinierske siete umiestnené na pozemkoch uvedených v článku II. bod 2 tejto zmluvy. Pred realizáciou stavby oprávnený z vecného bremena zabezpečí na vlastné náklady vytýčenie všetkých inžinierskych sietí, prípadne na vlastné náklady zabezpečí ich preloženie. V prípade vzniknutej škody na existujúcich vedeniach inžinierskych sietí umiestnených v pozemkoch uvedených v článku I. bod 1 tejto zmluvy, túto znáša v plnom rozsahu oprávnený z vecného bremena.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený z vecného bremena je oprávnený vybudovať VMO a bude môcť vykonávať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a

akékoľvek iné stavebné úpravy na zaťaženej nehnuteľnosti, výlučne iba v prípade ak nedôjde počas výstavby a údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie:

- a) k takej stavebnej úprave, ktorá môže prerušiť alebo obmedziť zásobovanie potravín a stavieb povinného z vecného bremena situovaných v areáli Predajne LIDL Martin Košúty nachádzajúcej sa na pozemkoch uvedených v bode 1 článku I tejto zmluvy respektíve,
- b) prerušeniu alebo obmedzeniu vstupu pešo a vjazdu a výjazdu osobných a nákladných vozidiel s rozmerom aspoň 16,5 a nosnosťou 42 ton na pozemkoch vo vlastníctve povinného z vecného bremena uvedené v bode 1 článku I tejto zmluvy.

Článok IV.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tejto zmluve nieje dohodnuté inak, spravuje sa právny vzťah medzi zmluvnými stranami ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné, resp. neúčinné ustanovenie novým ustanovením platným, resp. účinným, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného resp. neúčinného. Do tejto doby platí úprava platná vo všeobecne záväzných právnych predpisoch Slovenskej republiky.
3. V prípade, že táto zmluva alebo zákon ustanovuje povinnosť doručovať druhej zmluvnej strane, doručuje sa na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručenie aj dňom, kedy ju adresát odmietol prevziať alebo dňom uplynutia úložnej lehoty na pošte, a to aj v prípade, keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Martin.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, dva rovnopisy sú určené pre budúceho predávajúceho a dva rovnopisy sú určené pre budúceho kupujúceho.
7. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, nebola dohodnutá v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Príloha č. 1 - časť GP č. G1-1444/21

V Martine dňa

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena:

Grzegorz Maciej Urban, konateľ

Ján Danko
primátor mesta

