



datum 06.07.2022

Objekt Bytča

**ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY**  
**O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**  
(ďalej len „Zmluva“)

medzi

spoločnosťou **Kaufland Slovenská republika v.o.s.**  
so sídlom Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava  
IČO 35 790 164  
DIČ 2020234216  
IČ DPH SK2020234216  
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sr, vložka č. 489/B

bankové spojenie UniCredit Bank Czech and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky  
IBAN SK41 1111 0000 0016 9907 7080  
SWIFT UNCRSKBX

ktorú zastupuje  
Ing. František Vojčík, na základe plnej moci  
a  
Ing. Ján Jamnický, na základe plnej moci  
(ďalej len „Budúci oprávnený“)

a

spoločnosťou **Mesto Bytča**  
so sídlom Námestie Slovenskej republiky 1/1, 014 38 Bytča  
IČO 00321192  
DIČ 2020626399

bankové spojenie Príma banka Slovensko, a.s. pobočka Žilina  
IBAN SK 50 5600 0000 0003 6764 8006

ktorú zastupuje  
Ing. Miroslav Minárčík, primátor mesta

(ďalej len „Budúci povinný“)  
(Budúci povinný a Budúci oprávnený spolu ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

11

## § 1 Úvodné ustanovenia

- 1 1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom pozemku
- a) parcela reg „E“, č 3079/2, druh pozemku „trvalý trávny porast“, o výmere 7 416 m<sup>2</sup>,  
v katastrálnom území Veľká Bytča obec Bytča, okres Bytča, zapísané na Liste vlastníctva č 2583,  
vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Bytča  
(ďalej len „Povinný pozemok“)
- Výpis z katastra nehnuteľností Povinného pozemku je k tejto Zmluve pripojený ako Príloha 1
- 1 2 Budúci oprávnený je výlučným vlastníkom
- a) parcela reg „CKN“, č 3523/16, druh pozemku „zastavané plochy a nádvoría“, o výmere 7 298 m<sup>2</sup>,  
b) parcela reg „CKN“, č 3523/15, druh pozemku „zastavané plochy a nádvoría“, o výmere 13 024 m<sup>2</sup>,  
v katastrálnom území Veľká Bytča obec Bytča, okres Bytča, zapísané na Liste vlastníctva č 4906,  
vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Bytča,  
(ďalej len „Oprávnené pozemky“)
- Výpis z katastra nehnuteľností Oprávneného pozemku je k tejto Zmluve pripojený ako Príloha 2
- 1 3 Budúci oprávnený sa rozhodol, že zriadi na Oprávnených pozemkoch ako aj na ďalších pozemkoch v katastrálnom území Veľká Bytča, ktoré sú v jeho výlučnom vlastníctve, stavbu „Nákupný areál“ (ďalej len „nákupný areál“)
- Súčasťou stavby Nákupného areálu je aj stavba samoobslužného obchodného domu, ktorá bude vybudovaná na Oprávnených pozemkoch (ďalej len „Samoobslužný obchodný dom“)
- Pre zaistenie prízjazdu a príchodu k Nákupnému areálu ako aj odjazdu a odchodu od neho je treba vybudovať komunikáciu, ktorá bude umiestená aj na časti Povinného pozemku
- Približná poloha komunikácie je vyznačená v situačnom pláne, ktorý je k tejto Zmluve pripojený ako Príloha 3 (ďalej len „Komunikácia“)
- 1 4 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho povinného uzavrieť s Budúcim oprávneným v lehote uvedenej v článku 2 ods 2 1 tejto Zmluvy a za podmienok stanovených v čl 2 tejto Zmluvy zmluvu o zriadení vecného bremena pre umiestnenie a užívanie komunikácie v prospech každého vlastníka Oprávnených pozemkov a stavby Samoobslužného obchodného domu a na ťarchu časti Povinného pozemku, vyznačenej v situačnom prípadne geometrickom pláne pripojenom k tejto Zmluve ako Príloha 3, s obsahom a vo forme podľa Prílohy 4 k tejto Zmluve (ďalej len „Zmluva o zriadení vecného bremena“)

## § 2 Uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena

- 2 1 Budúci povinný sa týmto zavazuje, že uzavrie s Budúcim oprávneným Zmluvu o zriadení vecného bremena do 30 kalendárnych dní po tom, čo obdrží písomnú výzvu Budúceho oprávneného na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena
- 2 2 Budúci oprávnený je oprávnený kedykoľvek písomne vyzvať druhú Zmluvnú stranu v súlade s touto Zmluvou k uzavretiu Zmluvy o zriadení vecného bremena
- Budúci povinný je po doručení písomnej výzvy Budúceho oprávneného povinný v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve uzavrieť s Budúcim oprávneným Zmluvu o zriadení vecného bremena
- Ak Budúci povinný nesplní tento záväzok v lehote stanovenej v bode 2 1, tak je Budúci oprávnený od Budúceho povinného požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100 € (slovom sto EUR)
- Nárok Budúceho oprávneného na náhradu škody tým nie je dotknutý
- 2 3 Budúci oprávnený sa zavazuje vyhotoviť geometrický plán obsahujúci vyznačenie rozsahu zaťaženia Povinného pozemku vecným bremenom uvedeným v čl 1 ods 1 4 tejto Zmluvy na svoje náklady a tento predložiť Budúcemu povinnému najneskôr pri doručení písomnej výzvy na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena

## § 3 Povinnosti Budúceho povinného

- 3 1 Budúci povinný sa zavazuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožňovalo realizáciu tejto Zmluvy, najmä uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena

- 3 2 Budúci povinný sa zavazuje, že zabezpečí, aby všetky povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy prešli na jeho právnych nástupcov, prípadne na tretie osoby, ktoré nadobudnú vlastnícke právo k Povinným pozemkom, alebo ich častiam  
V prípade porušenia tohto záväzku je Budúci oprávnený od Budúceho povinného požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100 € (slovom sto EUR)  
Nárok Budúceho oprávneného na náhradu škody tým nie je dotknutý

#### **§ 4 Umožnenie stavebného užívania**

- 4 1 Budúci povinný prenecháva týmto bezodplatne Budúcemu oprávnenému, ako i tretím osobám, splnomocneným alebo povereným Budúcim oprávneným vybudovaním Nákupného areálu vrátane Komunikácie, právo užívať Povinný pozemok akýmkoľvek účelom súvisiacim s vybudovaním Nákupného areálu, ako aj Komunikácie, najmä právo
- a) vybudovať na Povinnom pozemku Komunikáciu, umiestniť a prevádzkovať na Povinnom pozemku akékoľvek ďalšie zariadenia nevyhnutné pre vybudovanie Komunikácie,
  - b) kedykoľvek vstupovať a vchádzať na Povinný pozemok v súvislosti s vybudovaním Komunikácie a na Povinnom pozemku vykonávať všetky činnosti súvisiace s vybudovaním Komunikácie, a
  - c) predložiť túto Zmluvu všetkým príslušným orgánom verejnej správy vo všetkých správnych konaniach súvisiacich s výstavbou Nákupného areálu vrátane Komunikácie
- 4 2 Budúci povinný sa zavazuje poskytnúť Budúcemu oprávnenému všetku potrebnú súčinnosť v územnom a stavebnom konaní ohľadom Nákupného areálu ako aj Komunikácie

#### **§ 5 Zánik záväzku k uzavretiu Zmluvy o zriadení vecného bremena**

- 5 1 Povinnosť Budúceho povinného uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena zaniká ak
- a) Komunikácia bude kolaudovaná ako trvalá stavba a verejne prístupná komunikácia s výnimkou verejne prístupnej účelovej komunikácie, alebo
  - b) Budúci oprávnený nevyzve Budúceho povinného na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena najneskôr do 31.12.2024

#### **§ 6 Náklady**

- 6 1 Každá Zmluvná strana nesie vlastné náklady súvisiace s uzavretím tejto Zmluvy

#### **§ 7 Compliance**

- 7 1 Budúci povinný je povinný zabezpečiť, aby boli v oblasti jeho zodpovednosti, predovšetkým pri zapojení tretích osôb do poskytovania plnenia, dodržiavané všetky príslušné právne ustanovenia. To platí najmä pre dodržiavanie protikorupčných právnych predpisov, právnych predpisov na ochranu hospodárskej súťaže, ochranu osobných údajov. Budúci povinný sa predovšetkým zavazuje oboznámiť zamestnancov poverených výkonom zmluvne dohodnutých úloh a činností s príslušnými právnymi predpismi.
- 7 2 Budúci povinný potvrdzuje, že bude dodržiavať všetky povinnosti a zákazy vyplývajúce z európskych a, s prihliadnutím na vnútroštátne kolízne normy, amerických hospodárskych, obchodných a finančných sankcií, a to predovšetkým z ustanovení Nariadenia Rady (ES) č 2580/2001 a Nariadenia Rady (ES) č 881/2002.
- 7 3 Budúci povinný je povinný zdržať sa poskytovania akýchkoľvek príspevkov a darov pre zamestnancov, orgány, členov orgánov alebo pomocných pracovníkov Budúceho oprávneného, ako aj pre všetky im blízke osoby.
- 7 4 Porušenie povinností ustanovených v §§ 7 1 až 7 3 tejto Zmluvy oprávňuje Budúceho oprávneného, predovšetkým stanoviť Budúcemu povinnému primeranú lehotu na odstránenie porušenia a v prípade, ak k tomu v stanovenej lehote nedôjde, odstúpiť od Zmluvy alebo Zmluvu zo závažného dôvodu ukončiť. V prípade závažného porušenia povinností ustanovených v §§ 7 1 až 7 3 tejto Zmluvy sa poskytnutie primeranej lehoty na odstránenie porušenia nevyžaduje. Závažným porušením môže byť predovšetkým porušenie protikorupčných právnych predpisov, právnych predpisov na ochranu hospodárskej súťaže a ochranu osobných údajov. V prípade odstúpenia od Zmluvy alebo ukončenia Zmluvy zo závažného dôvodu podľa tohto § 7 4 Zmluvy Budúci oprávnený nie je povinný nahradiť Budúcemu povinnému škodu vyplývajúcu z takéhoto odstúpenia od Zmluvy alebo ukončenia Zmluvy.

## § 8 Dodržiavanie sociálnych a ekologických štandardov

- 8 1 Dodržiavanie, zo strany Budúceho povinného, medzinárodne uznávaných minimálnych sociálnych a ekologických štandardov je základným predpokladom spolupráce medzi Zmluvnými stranami. Budúci povinný sa preto zavazuje, pri výkone svojich obchodných činností predovšetkým dodržiavať minimálne štandardy ustanovené v Etickom kódexe skupiny Schwarz Group pre obchodných partnerov (<https://www.kaufland.com/compliance-kaufland.html>). Budúci povinný uznáva, že ustanovenia tam upravené predstavujú základ zmluvného vzťahu medzi stranami.

## § 9 Ostatné ustanovenia

- 9 1 Ak by niektorá časť tejto Zmluvy bola alebo sa stala neplatnou alebo neučinnou, namiesto neplatného alebo neučinného ustanovenia sa použije primeraná náhradná úprava, ktorá zodpovedá účelu tejto Zmluvy a o ktorej možno predpokladať, že by ju Zmluvné strany dohodli, ak by im bola takáto neučinnosť alebo neplatnosť bývala známa. Zostávajúce ustanovenia tejto Zmluvy zostávajú takouto neplatnosťou alebo neučinnosťou nedotknuté.
- 9 2 Vedľajšie ústne dohody k tejto Zmluve neboli urobené.  
Zmeny tejto Zmluvy musia byť urobené písomnou formou.  
To isté platí aj pre zmenu tohto ustanovenia o písomnej forme.
- 9 3 Pokiaľ Zmluva o zriadení vecného bremena obsahuje vynechané miesta, ktoré sú určené pre doplnenie zodpovedajúcich ustanovení, alebo pokiaľ nie sú priložené prílohy, zavazujú sa Zmluvné strany, že tieto ustanovenia a tieto prílohy pred uzavretím Zmluvy o zriadení vecného bremena doplnia.  
Pokiaľ budú údaje týkajúce sa nehnuteľností uvedených v Zmluve o zriadení vecného bremena zmenené, zavazujú sa Zmluvné strany, že tieto údaje zodpovedajúcim spôsobom zmenia.  
Pokiaľ medzi Zmluvnými stranami nebude dosiahnutá zhoda ohľadne doplnenia obsahu Zmluvy o zriadení vecného bremena, rozhodne o doplnení na žiadosť jednej zo Zmluvných strán súd.  
Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že toto dojednanie nemá žiadny vplyv na platnosť a účinnosť tejto Zmluvy.
- 9 4 Budúci oprávnený je kedykoľvek oprávnený previesť práva a povinnosti z jednotlivej Zmluvy na podnik spojený s Budúcim oprávneným („Prevod zmluvy“).  
Budúci povinný s takým Prevodom zmluvy od začiatku súhlasí.  
Prevod zmluvy je účinný voči Budúcemu povinnému najneskôr vtedy, keď Budúci oprávnený Budúcemu povinnému Prevod zmluvy písomne oznámi.  
Za predpokladu, že bude potrebná v tejto súvislosti akákoľvek súčinnosť zo strany Budúceho povinného, zavazuje sa ju tento bezodkladne poskytnúť.
- 9 5 Budúci povinný nie je oprávnený robiť si reklamu menom „Kaufland“, logom „Kaufland“, dôvernými informáciami Budúceho oprávneného alebo obrázkami samoobslužných obchodných domov Budúceho oprávneného, alebo tieto zverejňovať v prospektoch, tlači, na internete alebo iných médiách.
- 9 6 Budúci povinný berie na vedomie a je mu známe, že Budúci oprávnený nepodporuje ani nestrpi akékoľvek priame alebo nepriame poskytovanie výhod na dosiahnutie zmluvných cieľov.  
Pri porušení tohto ustanovenia Budúcim povinným má Budúci oprávnený právo na odstúpenie Zmluvy.  
Budúci povinný navyše zodpovedá za všetky následky vyplývajúce z porušenia tohto ustanovenia.
- 9 7 Zmluvné strany sa zavazujú nakladať so všetkými informáciami, spravami, poznatkami a podkladmi týkajúcimi sa obchodných alebo technických záležitostí druhej Zmluvnej strany dôverne a tieto nespriístupniť tretej osobe bez písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany, ak právne predpisy nestanovujú inak.  
Zmluvné strany sú si vedomé toho, že všetky informácie poskytnuté druhej Zmluvnej strane v rámci rokovania o uzatvorení tejto Zmluvy a všetkých s ňou súvisiacich zmluv sú podľa ustanovenia § 271 zákona č 513/1991 Zb Obchodného zákonníka dôverné.
- 9 8 Uzavretie tejto Zmluvy bolo schválené dňa 22 09 2022 uznesením Mestského zastupiteľstva v Bytči č 133/2022.
- 9 9 Budúci povinný podpisom tejto Zmluvy predlžuje v súlade s § 401 zákona č 513/1991 Zb Obchodného zákonníka premičaciu dobu vo vzťahu k všetkým nárokom a právam Budúceho oprávneného, ktoré

vznikli alebo v budúcnosti vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo iných s ňou súvisiacich zmlúv, na dobu 10 rokov

9 10 Táto Zmluva sa uzaviera v dvoch (2) vyhotoveniach v slovenskom jazyku, pričom každá Zmluvná strana dostane jedno (1) vyhotovenie

9 11 Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že si túto Zmluvu pred podpisom prečítali a uzavreli ju po vzájomnom prerokovaní na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok

To potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto Zmluve

#### § 10 Prílohy

- Príloha 1 výpis z listu vlastníctva č 2583 povinného pozemku
- Príloha 2 výpis z listu vlastníctva č 4906 oprávneného pozemku
- Príloha 3 situačný plán s vyznačením polohy komunikácie
- Príloha 4 zmluva o zriadení vecného bremena
- Príloha 5 Doklad o oprávnení konať za Budúceho oprávneného a za Budúceho povinného (výpis z obchodného registra/plná moc)

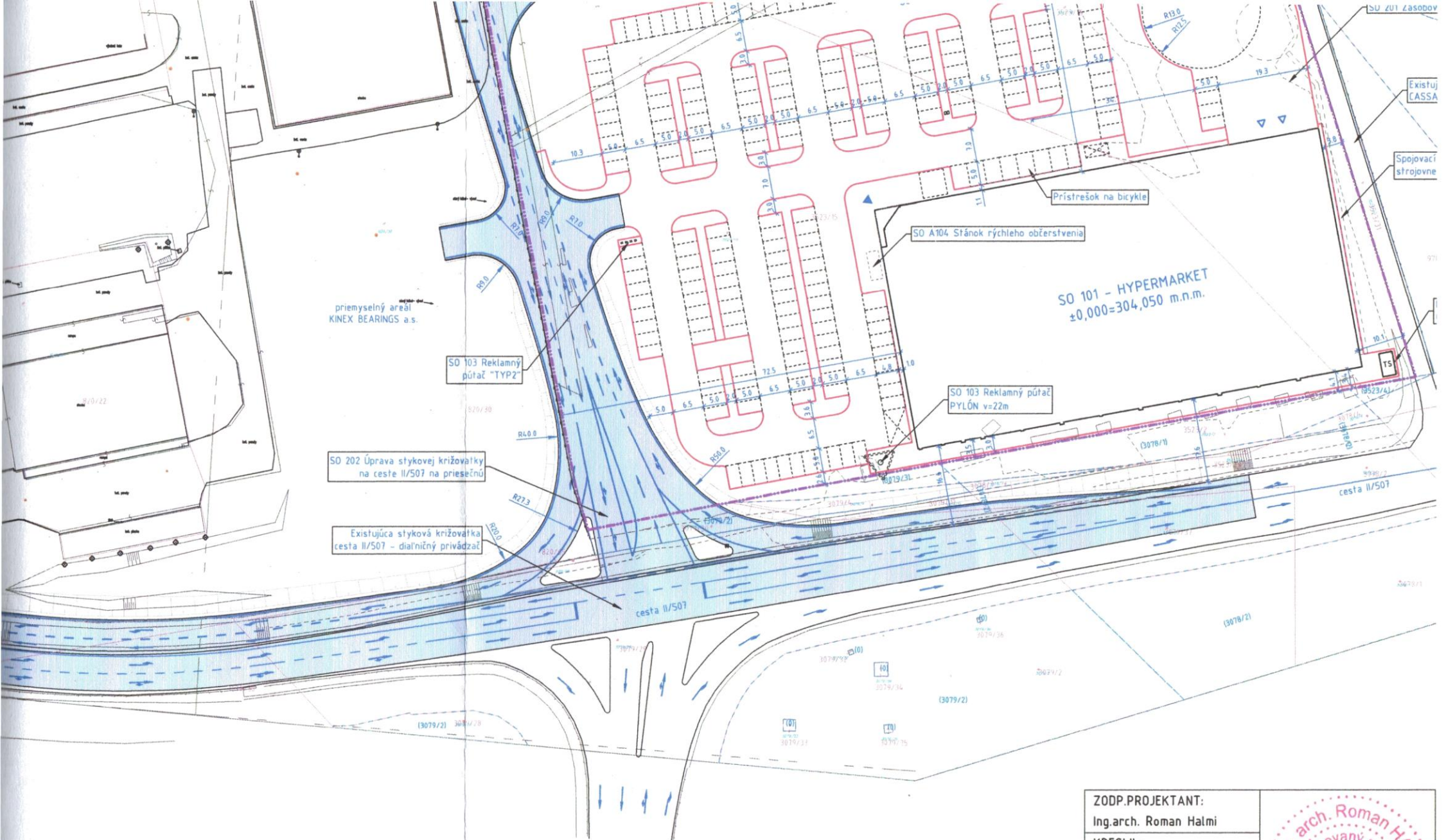
V Bytči, dňa 04 10 2022

V Bratislave, dňa 09 11 2022

\_\_\_\_\_  
Ing Miroslav Minárčík  
Mesto Bytča

\_\_\_\_\_  
Ing František Vojčík  
Kaufland Slovenská republika v o s

\_\_\_\_\_  
Ing Ján Jamnický  
Kaufland Slovenská republika v o s



priemyselný areál  
KINEX BEARINGS a.s.

SO 103 Reklamný pútač "TYP2"

SO 202 Úprava stykovej križovatky na ceste II/507 na priesečnú

Existujúca styková križovatka cesty II/507 - diaľničný privádzací

Prístrešok na bicykle

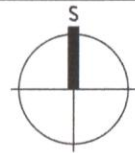
SO A104 Stánok rýchleho občerstvenia

SO 103 Reklamný pútač PYLÓN v=22m

SO 101 - HYPERMARKET  
±0,000=304,050 m.n.m.

cesta II/507

±0,000=304,050 mn.m.



NÁZOV	HYPERMARKET Bytča
STAV. ÚRAD	Mestský úrad Bytča
STAVEBNÍK	HERMÉS IP s. r. o., Tallerova 4, 811 02 Bratislava
AUTOR	GELB s.r.o., Budovateľská 7, 821 08 Bratislava
ČASŤ	ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÉ RIEŠENIE
OBSAH	SITUÁCIA - DOPRAVNÉ RIEŠENIE - KRIŽOVATKA

ZODP.PROJEKTANT: Ing.arch. Roman Halmi	
KRESLIL: Ing.arch. Roman Halmi	
FORMÁT	A3
DÁTUM	09/2022
STUPEŇ PD	DÚR
MIERKA	1:1.000
Č. VÝKRESU	06-A

