



datum 06 07 2022

12/2012-12/1

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 Prima 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“)

§ 1 Úvodné ustanovenia

- 1 1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom pozemku
- parcela reg „C“, č 3519/5, druh pozemku „vodná plocha“, o výmere 12 672 m², v katastrálnom území Veľká Bytča, obec Bytča, okres Bytča, zapísaná na Liste vlastníctva č 2403 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Bytča
 - parcela reg „C“, č 3519/15, druh pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“, o výmere 165 m², v katastrálnom území Veľká Bytča, obec Bytča, okres Bytča, zapísaná na Liste vlastníctva č 2403 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Bytča
 - parcela reg „E“, č 3523/5, druh pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“, o výmere 191 m², v katastrálnom území Veľká Bytča, obec Bytča, okres Bytča, zapísaná na Liste vlastníctva č 3902 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Bytča
 - parcela reg „C“, č 3519/18, druh pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“, o výmere 391 m², v katastrálnom území Veľká Bytča, obec Bytča, okres Bytča, zapísaná na Liste vlastníctva č 2403 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Bytča
 - parcela reg „E“, č 3523/4, druh pozemku „orná pôda“, o výmere 13 950 m², v katastrálnom území Veľká Bytča, obec Bytča, okres Bytča, zapísaná na Liste vlastníctva č 3902 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Bytča
 - parcela reg „E“, č 3078/1, druh pozemku „ostatná plocha“, o výmere 587 m², v katastrálnom území Veľká Bytča, obec Bytča, okres Bytča, zapísaná na Liste vlastníctva č 3902 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Bytča
 - parcela reg „E“, č 3078/2, druh pozemku „ostatná plocha“, o výmere 1 951 m², v katastrálnom území Veľká Bytča, obec Bytča, okres Bytča, zapísaná na Liste vlastníctva č 3902 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Bytča
 - parcela reg „E“, č 3079/2, druh pozemku „trvalý trávny porast“, o výmere 7 416 m², v katastrálnom území Veľká Bytča, obec Bytča, okres Bytča, zapísaná 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
- parcela reg „CKN“, č 3523/16, druh pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“, o výmere 7 298 m²,
 - parcela reg „CKN“, č 3523/15, druh pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“, o výmere 13 024 m²,
- 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 napojenia Nákupného areálu na sieť technického vybavenia územia je nutné vybudovať prípojku vodovodného vedenia a vedenia elektrickej energie pre Nákupný areál v dĺžke približne 140 m (elektrika) + 110 m) vodovod) pod Povinnými pozemkami
- Prípojka elektrického vedenia a vodovodného vedenia bude po svojom vybudovaní vo vlastníctve budúceho oprávneného
- Približná poloha prípojky vedení oboch prípojok je vyznačená v situačnom pláne, ktorý je k tejto Zmluve pripojený ako Príloha 3 (ďalej len „Prípojka“)
- 1 4 Predmetom tejto zmluvy je záväzok Budúceho povinného uzavrieť s Budúcim oprávneným v lehote uvedenej v čl 2 odst 2 1 tejto Zmluvy zmluvu o zriadení vecných bremien pre uloženie a užívanie Prípojky, ako i pre prístup a príjazd k Prípojke za účelom jej údržby, opráv, preloženia alebo iných stavebných úprav vrátane jej prípadného odstránenia v prospech každého vlastníka Oprávnených

pozemkov a stavby Samoobslužného obchodného domu a na ťarchu časti Povinných pozemkov, vyznačenej v situačnom pláne pripojenom k tejto zmluve ako Príloha 3, s obsahom a vo forme podľa Prílohy 4 k tejto zmluve (ďalej len „Zmluva o zriadení vecných bremien“)

§ 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 nespĺní 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 Prípojky, právo užívať Povinné pozemky k akýmkoľvek účelom súvisiacim s vybudovaním Nákupného areálu, ako aj Prípojky, najmä právo
- uložiť Prípojku pod povrch Povinných pozemkov, umiestniť a prevádzkovať na Povinných pozemkoch akékoľvek ďalšie zariadenia potrebné pre vybudovanie Prípojky,
 - kedykoľvek vstupovať a vchádzať na Povinné pozemky v súvislosti s vybudovaním Prípojky a na Povinných pozemkoch vykonávať všetky činnosti súvisiace s vybudovaním Prípojky, a
 - predložiť túto Zmluvu všetkým príslušným orgánom verejnej správy vo všetkých správnych konaniach súvisiacich s výstavbou Nákupného areálu vrátane Prípojky
- 4.2 Budúci povinný sa zavazuje poskytnúť Budúcemu oprávnenému všetku potrebnú súčinnosť v územnom a stavebnom konaní ohľadom Nákupného areálu ako aj Prípojky

§ 5 Zánik záväzku k uzavretiu Zmluvy o zriadení vecného bremena

- 5.1 Povinnosť Budúceho povinného uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena zaniká ak
- Budúci oprávnený nevyzve Budúceho povinného na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena najneskôr do 31.12.2022

§ 6 Náklady

- 6.1 Každá Zmluvná strana nesie vlastne 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 minimalných 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 neúčinnou, namiesto neplatného alebo neúčinného 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 neúčinnosť alebo neplatnosť bývala známa. Zostávajúce ustanovenia tejto Zmluvy zostávajú takouto neplatnosťou alebo neúčinnosťou 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 nestrpí akekoľvek 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, správami, poznatkami a podkladmi týkajúcimi sa obchodných alebo technických záležitostí druhej Zmluvnej strany dôverne a tieto nespripustiť tretej osobe bez písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany, ak právne predpisy nestanovujú inak
Zmluvne strany sú si vedomé toho, že všetky informácie poskytnuté druhej Zmluvnej strane v rámci rokovania o uzatvorení tejto Zmluvy a všetkých s ňou súvisiacich zmlúv sú podľa ustanovenia § 271 zákona č 513/1991 Zb Obchodného zákonníka dôverné
- 9 8 Uzavretie tejto Zmluvy bolo schvalené 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 premiäčiacu dobu vo vzťahu k všetkým nárokom a právam Budúceho oprávneného, ktoré vznikli alebo v budúcnosti vzniknu na základe tejto Zmluvy alebo iných s ňou súvisiacich zmlúv, na dobu 10 rokov
- 9 10 Tato 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 2403, 3902, 2583 povinného pozemku
Príloha 2 výpis z listu vlastníctva č 4906 oprávneného pozemku
Príloha 3 situačný plán s vyznačením polohy Prípojky
Príloha 4 zmluva o zriadení vecného bremena
Príloha 5 Doklad o opravnení konať za Budúceho oprávneného a za Budúceho povinného (výpis z obchodného registra/plná moc)

v Bytči, dňa 04 10 2022

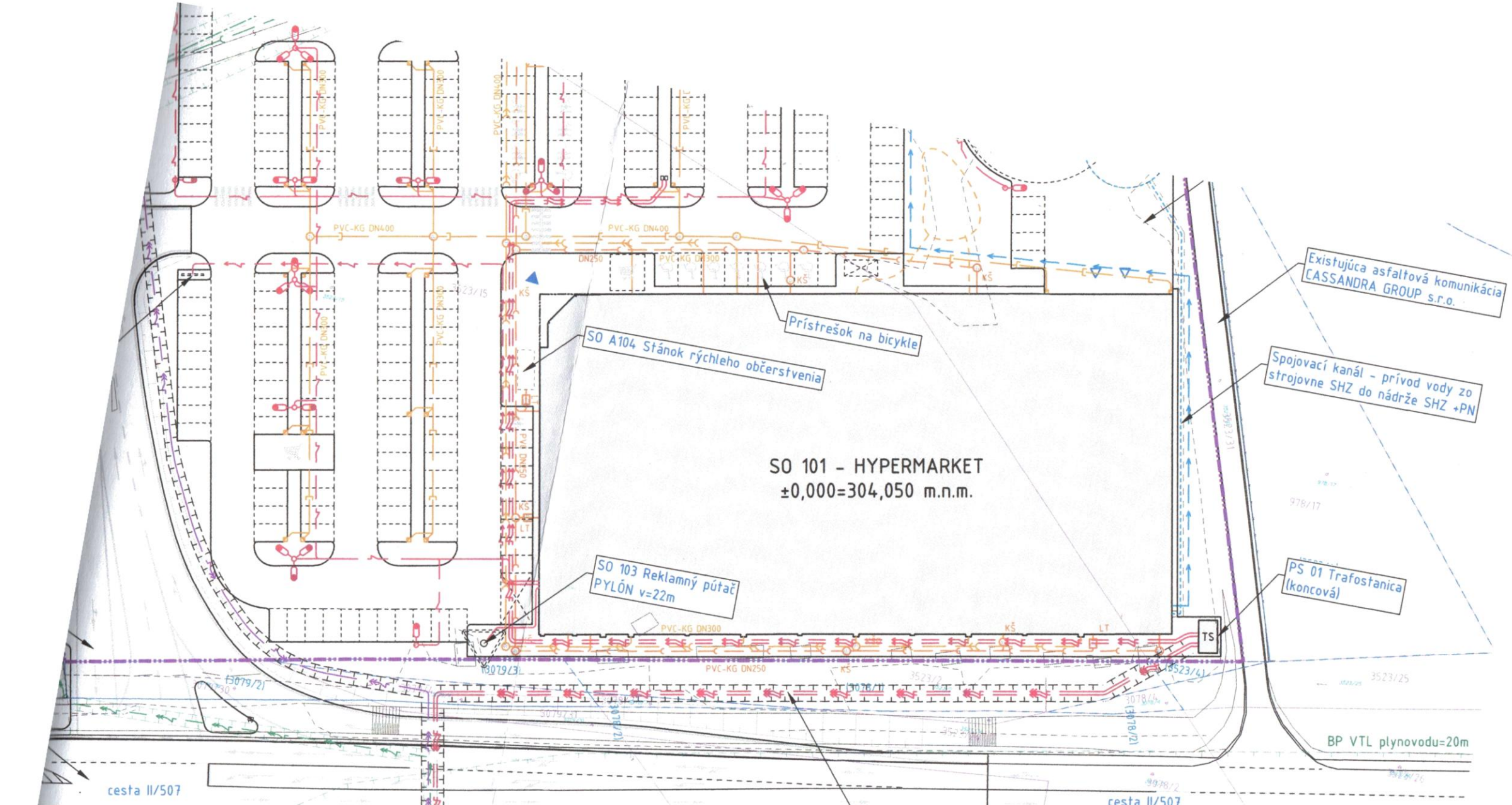
v Bratislave, dňa

09 11 2022

Ing Miroslav Minárčik
Mesto Bytča

Ing František Vojčík
Kaufland Slovenská republika v o s

Ing Ján Jamnický
Kaufland Slovenská republika v o s



Existujúca asfaltová komunikácia
CASSANDRA GROUP s.r.o.

Spojovací kanál - prívod vody zo
strojovne SHZ do nádrže SHZ +PN

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

SO 103 Reklamný pútač
PYLÓN v=22m

PS 01 Trafostanica
(koncová)

BP VTL plynovodu=20m

cesta II/507

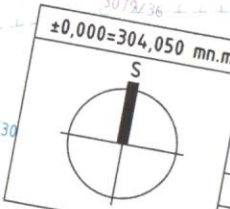
cesta II/507

OP VTL plynovodu=6m

SO 601 Prekládka 22kVN prípojky
(začiatok úseku prekládky)

SO 602 Bod napojenia VN 22kV prípojky
- podporný bod exist. vzdušnej 22kV linky VN

SO 602 22kV PRÍPOJKA VN
Plynovod VTL DN100, OP=4m, BP=20m



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

| | |
|------------------|-----------------------|
| ZODP.PROJEKTANT: | Ing.arch. Roman Halmi |
| KRESLIL: | Ing.arch. Roman Halmi |
| FORMÁT | A3 |
| DÁTUM | 09/2022 |
| STUPEŇ PD | DÚR |
| MIERKA | 1:700 |
| Č. VÝKRESU | 07-A |

