



**ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
V PROSPECH TRETEJ OSOBY č. 2041/2024**

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. 3
tejto Zmluvy

(ďalej len „**Investor**“)

a

Budúci povinný z
z vecného bremena: **Mesto Žiar nad Hronom**
Sídlo: ul. Š. Moysesa 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 jednotlivo 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)
1.1.2 parcela reg. E, parcelné číslo **620/3**, o výmere: 1019 m², druh pozemku:
zastavaná plocha a nádvorie (stav reg. C: časť parc. č. 2034/1)

(pozemky špecifikované pod bodom 1.1.1 a 1.1.2 ďalej spolu len „**Zatažené
pozemky 1**“)

1.1.3 parcela reg. E, parcelné číslo **536/1**, o výmere: 17648m², druh pozemku: ostatná plocha (stav reg. C: časť parc. č. 2034/1)

(pozemok špecifikovaný pod bodom 1.1.3 ďalej len "**Zaťažný pozemok 2**")

1.2 Konštatuje sa, že na Povinného z vecného bremena sa na základe Delimitačného protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku vo vlastníctve štátu v súlade so z. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, prevádza vlastníctvo nasledovných 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. 363**, ktoré sú v súčasnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky v podiele 1/1:

1.2.1 parcela reg. E, parcelné číslo **9-620/6**, o výmere 494 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (stav reg. C: parcela reg. C, parc. č. 2034/1)

1.2.2 parcela reg. E, parcelné číslo **9-620/4**, o výmere 1112 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (stav reg. C: parcela reg. C, parc. č. 2034/1)

1.2.3 parcela reg. C, parcelné číslo **2034/100**, o výmere 286 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vytvorená Geometrickým plánom č. 51822326-52/2024 zo dňa 23.05.2024 vyhotoviteľa Radoslav Fodor, s miestom podnikania M. R. Štefánika 1/12, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 51 822 326, úradne overeného Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, dňa 30. 05. 2024 pod č. G1-291/2024, a to oddelením od parcely reg. E, parc. č. 9-620/7, pričom kópia geometrického plánu tvorí neoddeliteľnú **Prílohu č. 3** tejto Zmluvy

(pozemky špecifikované pod bodom 1.2.1 až 1.2.3 ďalej len "**Zaťažné pozemky 3**") a spolu so Zaťažnými pozemkami 1 a Zaťažným pozemkom 2 ďalej len "**Zaťažné pozemky**")

1.3 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:

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

1.3.1.1 pozemok, parcela registra „C“, parc. č. **1804/43**, o výmere 10.626 m², druh pozemku: orná pôda;

1.3.1.2 pozemok, parcela registra „C“, parc. č. **1804/48**, o výmere 2867m², druh pozemku: orná pôda;

1.3.1.3 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **653/2**, o výmere 2681m², druh pozemku: orná pôda;

1.3.1.4 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **655/2**, o výmere 2876m², druh pozemku: orná pôda;

1.3.1.5 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **663/1**, o výmere 267m², druh pozemku: orná pôda;

1.3.1.6 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **664/3**, o výmere 138m², druh pozemku: orná pôda;

1.3.1.7 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **665/1**, o výmere 261m², druh pozemku: orná pôda;

1.3.1.8 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **666/1**, o výmere 275m², druh pozemku: orná pôda;

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

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

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

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

- 1.3.4 **na liste vlastníctva č. 4604 ako:**
1.3.4.1 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **656/2**, o výmere 4428 m²,
druh pozemku: orná pôda
- 1.3.5 **na liste vlastníctva č. 4664 ako:**
1.3.5.1 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **652/1**, o výmere 129m², druh
pozemku: orná pôda;
1.3.5.2 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **655/1**, o výmere 214 m²,
druh pozemku: orná pôda;
- 1.3.6 **na liste vlastníctva č. 4665 ako:**
1.3.6.1 pozemok, parcela registra „C“, parc. č. **719/31**, o výmere 2m², druh
pozemku: trvalý trávny porast;
1.3.6.2 pozemok, parcela registra „C“, parc. č. **2034/97**, o výmere 119 m²,
druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- 1.3.7 **na liste vlastníctva č. 3865 ako:**
1.3.7.1 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **654/2**, o výmere 2945m²,
druh pozemku: orná pôda v podiele 1/2;
- 1.3.8 **na liste vlastníctva č. 1789 ako:**
1.3.8.1 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 303 „Rozšírenie verejného vodovodu – ETAPA1 – 362m/Obchodné centrum“**

(ďalej aj len „**SO 303**“), ktorý má byť realizovaný okrem iného aj na Zatažených pozemkoch 1 a Zatažených pozemkoch 3, a

- **SO 405 „Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie – ETAPA1 – 77m/gravitačná“**

(ďalej aj len „**SO 405**“), ktorý má byť realizovaný okrem iného aj na Zataženom pozemku 2.

- 1.4 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 303 a SO 405 tvorí neoddeliteľnú **Prílohu č. 1** 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. 2 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:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
so sídlom: Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 36 056 006
IČ DPH: SK 2020095726
zapísaná: obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Odd. Sa, Vl.č. 705/S

(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. 2 tejto Zmluvy, bude dohoda Zmluvných strán o zriadení odplatného vecného bremena na dobu neurčitú zafažujúceho Zafažené pozemky, spočívajúceho v povinnosti každého vlastníka Zafažených pozemkov ako povinného z vecného bremena:
- 3.1.1 strpieť na Zafažených pozemkoch 1 a Zafažených pozemkoch 3 umiestnenie zariadení verejného vodovodu - objektu **SO 303 „Rozšírenie verejného vodovodu – ETAPA1-362m/Obchodné centrum“** s jeho pásmom ochrany v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne podľa bodu 3.2 tejto Zmluvy,
 - 3.1.2 strpieť na Zafaženom pozemku 2 umiestnenie zariadení verejného vodovodu - objektu **SO 405 „Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie – ETAPA1 – 77m/gravitačná“** s jeho pásmom ochrany v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne podľa bodu 3.2 tejto Zmluvy,
 - 3.1.3 umožniť v nevyhnutnej miere vstup, prechod a prejazd cez Zafažené pozemky 1 a Zafažené pozemky 3 automobilmi, technikou a pešo za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s prevádzkou, údržbou, vykonávaním opráv, odstraňovaním porúch a rekonštrukcií zariadení verejného vodovodu - objektu **SO 303 „Rozšírenie verejného vodovodu – ETAPA1 - 362m/Obchodné centrum“** na Zafažených pozemkoch 1 a Zafažených pozemkoch 3 umiestnených,
 - 3.1.4 umožniť v nevyhnutnej miere vstup, prechod a prejazd cez Zafažený pozemok 2 automobilmi, technikou a pešo za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s prevádzkou, údržbou, vykonávaním opráv, odstraňovaním porúch a rekonštrukcií zariadení verejného vodovodu - objektu **SO 405 „Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie – ETAPA1 – 77m/gravitačná“** na Zafaženom pozemku 2 umiestnených,
 - 3.1.5 bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu nebudovať nad vodovodným potrubím a v jeho pásme ochrany vo vodorovnej vzdialenosti 1,8 m/3,0 m od osi potrubia na obidve strany po zemi a vo vzduchu podľa vyznačenia v Geometrickom pláne stavby, neumiestňovať trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty (s výnimkou trvalého trávneho porastu), neumiestňovať skládky, nevykonávať terénne úpravy, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k zariadeniam verejného vodovodu, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, oplotenie a povrchové úpravy realizovať z ľahko rozoberateľných materiálov,

ktoré 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 303 a SO 405 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 303 a SO 405, 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 303 a SO 405.
- 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. 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, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy. Zmluvné strany podpísmi na tejto zmluve a podpísmi na jednotlivých listoch Prílohy č. 2 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 Investorm na miestach označených textom **«doplniť údaj»** údajmi aktuálne zodpovedajúcimi skutočnosti v čase uzatvorenia Budúcej zmluvy. 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 miestach označených textom **«doplniť údaj»** a úpravy a doplnenia Budúcej zmluvy v súlade s predchádzajúcou vetou nie sú považované za zmenu znenia Budúcej zmluvy oprávňujúce Povinného z vecného bremena odmietnuť uzatvorenie Budúcej zmluvy. Z dôvodu odplatnosti vecného bremena sa podľa čl. II vzoru Budúcej zmluvy pri vyhotovovaní znenia Budúcej zmluvy uplatní „alternatíva č. 1“. V čl. III bod 1 vzoru Budúcej zmluvy sa pri vyhotovovaní znenia Budúcej zmluvy upraví účinnosť zmluvy na deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.

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 303 a SO 405 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 303 a SO 405,
 - 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 Povinný z vecného bremena je vlastníkom Zatažených pozemkov 3 v podiele 1/1 k celku;

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. 2 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 Zatažených pozemkoch SO 303 a SO 405, 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 303 a SO 405 bude dodržiavať nasledovné povinnosti:
- 5.2.1 stavbu SO 303 a SO 405 realizovať v zmysle PD, schválenej v rámci stavebného konania príslušným stavebným úradom;
 - 5.2.2 pri stavbe SO 303 a SO 405 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 303 a SO 405 uviesť časti Zatažených pozemkov nezastavaných stavbou SO 303 a SO 405, 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 303 a SO 405 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 doručенú 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 neurčitost 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 treťou 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 dvoch (2) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých Investor obdrží jeden (1) rovnopis a Povinný z vecného bremena obdrží jeden (1) rovnopis.
- 6.10 Táto Zmluva má tieto neoddeliteľné prílohy:
- a) Príloha č. 1: detail projektu s vyznačením SO 303 a SO 405
 - b) Príloha č. 2: vzor Budúcej zmluvy
 - c) Príloha č. 3: kópia GP č. č. 51822326-52/2024
 - d) Príloha č. 4: plná moc na zastupovanie Investora
- 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 Bratislave, dňa 17.7.2024

V Žiari nad Hronom, dňa 23.7.2024

Investor:

Povinný z vecného bremena:

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

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

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 Majemík, MBA Dátum: 10.7.2024 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: 12.7.2024 Podpis:

*nehodiace sa škrtnite



Stredoslovenská vodárenská
spoločnosť, a.s., B. Bystrica
Reg. číslo
zmluvy:

Zmluva č. < doplňte údaj >

o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby

uzavretá podľa ustanovenia § 50 v spojení s ustanovením § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník v znení neskorších predpisov
(ďalej aj len „Zmluva“)

Povinný z vecného bremena :

Meno priezvisko, rod. priezvisko

Narodený/á: < doplňte údaj > rod. číslo: < doplňte údaj >

Trvale bytom: < doplňte údaj >

Občan SR

Bankové spojenie: < doplňte údaj >

Číslo účtu IBAN: < doplňte údaj >

Obchodné meno:

Sídlo: < doplňte údaj >

Registrácia: < doplňte údaj >

V zastúpení: < doplňte údaj >

IČO: < doplňte údaj >

IČ DPH: < doplňte údaj >

Bankové spojenie: < doplňte údaj >

Číslo účtu IBAN: < doplňte údaj >

(ďalej len „Povinný z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

a

Investor:

Meno priezvisko, rod. priezvisko

Narodený/á: < doplňte údaj > rod. číslo: < doplňte údaj >

Trvale bytom: < doplňte údaj >

Občan SR

Bankové spojenie: < doplňte údaj >

Číslo účtu IBAN: < doplňte údaj >

Obchodné meno:

Sídlo: < doplňte údaj >

Registrácia: < doplňte údaj >

V zastúpení: < doplňte údaj >

IČO: < doplňte údaj >

IČ DPH: < doplňte údaj >

Bankové spojenie: < doplňte údaj >

Číslo účtu IBAN: < doplňte údaj >

(ďalej len „Investor“ alebo „stavebník“ v príslušnom tvare)

uzatvárajú nasledujúcu zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby – oprávneného z
vecného bremena, ktorým je:

Oprávnený z vecného bremena :

Obchodné meno:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Sídlo:

Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica

Registrácia:

obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Odd. Sa, VI.č. 705/S

Zastúpený:

Ing. Lucia Harachová, podpredseda predstavenstva a.s.

Mgr. Ján Jobbágy, člen predstavenstva a.s.

IČO:

36 056 006

IČ DPH:

SK 2020095726

(ďalej len „Oprávnený z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

(Povinný z vecného bremena, Investor a Oprávnený z vecného bremena ďalej spoločne pre účely tejto Zmluvy
označovaní aj ako „zmluvné strany“ a/alebo „účastníci zmluvy“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I. - Predmet a účel Zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku v kat. území <doplniť údaj> obce <doplniť údaj>, vedeného na LV číslo <doplniť údaj> ako KN-C/KN-E parc. č. <doplniť údaj>, druh pozemku <doplniť údaj> o výmere <doplniť údaj> m² v 1/1-ine.
2. Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom verejného vodovodu/verejnej kanalizácie DN <doplniť údaj> mm, vybudovaného/vybudovanej v rámci stavby <doplniť údaj> (ďalej aj „verejný vodovod“/„verejná kanalizácia“ a „zariadenia verejného vodovodu“/„zariadenia verejnej kanalizácie“) a umiestneného/umiestnenej s jeho/jej pásmom ochrany na časti pozemku KN-C/KN-E parc. č. <doplniť údaj>, v kat. území <doplniť údaj> obce <doplniť údaj>. Prevádzkovateľom verejného vodovodu/verejnej kanalizácie je Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 644 030 (ďalej aj len „prevádzkovateľ verejného vodovodu“/„prevádzkovateľ verejnej kanalizácie“). Povinný z vecného bremena berie na vedomie, že prevádzkovateľ verejného vodovodu/verejnej kanalizácie zastupuje v zmysle zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách Oprávneného z vecného bremena pri výkone práv vyplývajúcich z vecného bremena vymedzeného v bode 3. tohto článku Zmluvy.
3. Povinný z vecného bremena a Investor sa dohodli, že touto zmluvou zriaďujú v prospech tretej osoby – Oprávneného z vecného bremena časovo neobmedzené vecné bremeno „in personam“ ku pozemku KN-C/KN-E parc. č. <doplniť údaj>, druh pozemku <doplniť údaj> o výmere <doplniť údaj> m² v kat. území <doplniť údaj> obce <doplniť údaj> (ďalej aj len „zaťažený pozemok“), v rozsahu dielu č. <doplniť údaj>, vyznačenom v Geometrickom pláne č. <doplniť údaj> zo dňa <doplniť údaj>, úradne overenom katastrálnym odborom Okresného úradu v <doplniť údaj> pod č. <doplniť údaj> dňa <doplniť údaj> (ďalej aj len „Geometrický plán“). Právu vecného bremena Oprávneného z vecného bremena zodpovedá povinnosť Povinného z vecného bremena:
 - a) strpieť na zaťaženom pozemku umiestnenie zariadení verejného vodovodu/verejnej kanalizácie s jeho/jej pásmom ochrany v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne,
 - b) umožniť v nevyhnutnej miere vstup, prechod a prejazd cez zaťažený pozemok automobilmi, technikou a pešo za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s prevádzkou, údržbou, vykonávaním opráv, odstraňovaním porúch a rekonštrukcií zariadení verejného vodovodu/verejnej kanalizácie na pozemku umiestnených,
 - c) bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu/verejnej kanalizácie nebudovať nad vodovodným/kanalizačným potrubím a v jeho pásme ochrany vo vodorovnej vzdialenosti <doplniť údaj> (1,8 m / 3,0 m) od osi potrubia na obidve strany po zemi a vo vzduchu podľa vyznačenia v Geometrickom pláne stavby, neumiestňovať trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty (s výnimkou trvalého trávneho porastu), neumiestňovať skládky, nevykonávať terénne úpravy, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k zariadeniam verejného vodovodu/verejnej kanalizácie, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, oplatenie a povrchové úpravy realizovať z ľahko rozoberateľných materiálov.
4. Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto zmluvy prijíma a Povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv Oprávneného z vecného bremena strpieť a zdržať sa konaní, ku ktorým sa v tejto zmluve zaviazal.
5. Práva vecného bremena Oprávneného z vecného bremena ako vecné práva nie sú dotknuté prevodom vlastníckeho práva k zaťaženému pozemku.
6. Ak Oprávnený z vecného bremena alebo prevádzkovateľ verejného vodovodu/verejnej kanalizácie pri výkone oprávnení podľa tejto Zmluvy spôsobia na majetku Povinného z vecného bremena škodu, sú povinní takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobili, má Povinný z vecného bremena voči nim nárok na náhradu škody v zmysle § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka. Za škody na majetku Povinného z vecného bremena vzniknuté porušením povinností, ku ktorým sa Povinný z vecného bremena zaviazal v tejto Zmluve, Oprávnený z vecného bremena ani prevádzkovateľ verejného vodovodu/verejnej kanalizácie nenesú zodpovednosť. Za škody na majetku Povinného z vecného bremena vzniknuté realizáciou stavby <doplniť údaj> zodpovedá Povinnému z vecného bremena Investor.

Článok II. - Odplata za zriadenie vecného bremena

Alternatíva č. 1

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že vecné bremeno vymedzené v čl. I. tejto Zmluvy sa zriaďuje odplatne za jednorazovú odplatu vo výške *«doplniť údaj»* Eur, slovom *«doplniť údaj»* Eur (t.j. *«doplniť údaj»* Eur/m²).
2. Jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena je povinný poskytnúť Povinnému z vecného bremena Investor, a to v lehote do 30 dní odo dňa, kedy bude Investorovi písomne doručené rozhodnutie príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech Oprávneného z vecného bremena.
3. Náhradu za zriadenie vecného bremena je povinný zaplatiť Povinnému z vecného bremena Investor. Povinný z vecného bremena preto vyhlasuje, že nemá nárok na poskytnutie náhrady za zriadenie vecného bremena zo strany Oprávneného z vecného bremena.

Alternatíva č. 2

1. Právo vecného bremena podľa čl. I. tejto Zmluvy sa vzhľadom na verejnoprospešnosť zariadení chránených právom vecného bremena na základe dohody zmluvných strán zriaďuje ako bezodplatné právo.

Článok III. - Ostatné ustanovenia a dohody

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
2. Povinný z vecného bremena a Investor (fyzické osoby), ako dotknuté osoby, podpisom tejto Zmluvy udeľujú Oprávnenému z vecného bremena (ako aj prevádzkovateľovi *verejného vodovodu/verejnej kanalizácie*) podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov súhlas na spracúvanie ich osobných údajov uvedených v tejto Zmluve a/alebo poskytnutých pred uzatvorením tejto Zmluvy na základe žiadosti Povinného z vecného bremena a Investora. Účelom spracúvania osobných údajov zo strany Oprávneného z vecného bremena (ako aj prevádzkovateľa *verejného vodovodu/verejnej kanalizácie*) je plnenie tejto Zmluvy, plnenie zákonných práv a povinností vlastníka a prevádzkovateľa *verejného vodovodu/verejnej kanalizácie*, najmä podľa zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov. Oprávnený z vecného bremena (ako aj prevádzkovateľ *verejného vodovodu/verejnej kanalizácie*) budú uchovávať tieto osobné údaje po dobu trvania Práva vecného bremena a do uplynutia premĺčacej doby na uplatnenie práv zo Zmluvy. Povinný z vecného bremena a Investor berú na vedomie, že Oprávnený z vecného bremena môže poskytnúť osobné údaje nasledovným kategóriám príjemcov: príslušnému katastrálnemu odboru okresného úradu, poskytovateľom IT služieb, advokátom, znalcom, audítorm a osobám povereným výkonom činností Práva vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena nezamýšľa preniesť poskytnuté osobné údaje do tretej krajiny alebo medzinárodnej organizácii.
3. Zmluvné strany sa vzhľadom aj na rozsah údajov verejne poskytovaných okresným úradom, katastrálnym odborom na listoch vlastníctva dohodli, že údaje, ktoré neboli Investorovi známe pri vyhotovení Zmluvy (najmä rodné meno, dátum narodenia a rodné číslo) budú do Zmluvy dopísané perom dodatočne Povinným z vecného bremena, najneskôr pri podpise tejto Zmluvy.
4. Povinný z vecného bremena poveruje a splnomocňuje Investora na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmých nesprávností uvedených v zmluve o zriadení vecného bremena alebo návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností počas konania o vklade do katastra nehnuteľností.
5. Právne účinky zriadenia vecného bremena podľa tejto Zmluvy nastávajú povolením vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Investor sa zaväzuje podať návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor na svoje náklady bez zbytočného odkladu po prejavení písomného súhlasu tretej osoby – Oprávneného z vecného bremena, s touto zmluvou. Povinný z vecného bremena a Oprávnený z vecného bremena podpisom tejto zmluvy splnomocňujú Investora, aby návrh na vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podal i v ich mene.
6. Povinný z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že bude rešpektovať Právo vecného bremena podľa tejto Zmluvy aj v období do nadobudnutia právnych účinkov tejto Zmluvy.

Článok IV. - Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
3. Účastníci Zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
4. Účastníci Zmluvy zhodne vyhlasujú, že túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že Zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v *«doplniť údaj»* vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením *«doplniť údaj»* vyhotovenie pre Oprávneného z vecného bremena, *«doplniť údaj»* vyhotovenie pre Povinného z vecného bremena a *«doplniť údaj»* vyhotovenia pre Investora, z čoho dve vyhotovenia slúžia pre účely katastrálneho konania.

V *«doplniť údaj»*, dňa

V *«doplniť údaj»*, dňa

Investor:

Povinný z vecného bremena:

«doplniť údaj»
«doplniť údaj»

«doplniť údaj»
«doplniť údaj»

.....
«doplniť údaj»

.....
«doplniť údaj»

V Banskej Bystrici, dňa

Za Oprávneného z vecného bremena:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica

.....
Ing. Lucia Harachová
podpredseda predstavenstva a.s.

.....
Mgr. Ján Jobbágy
člen predstavenstva a.s.

RADOSLAV FODOR
M.R.ŠTEFÁNKA 1/12
96501 ŽIAR NAD HRONOM
IČO: 51822326

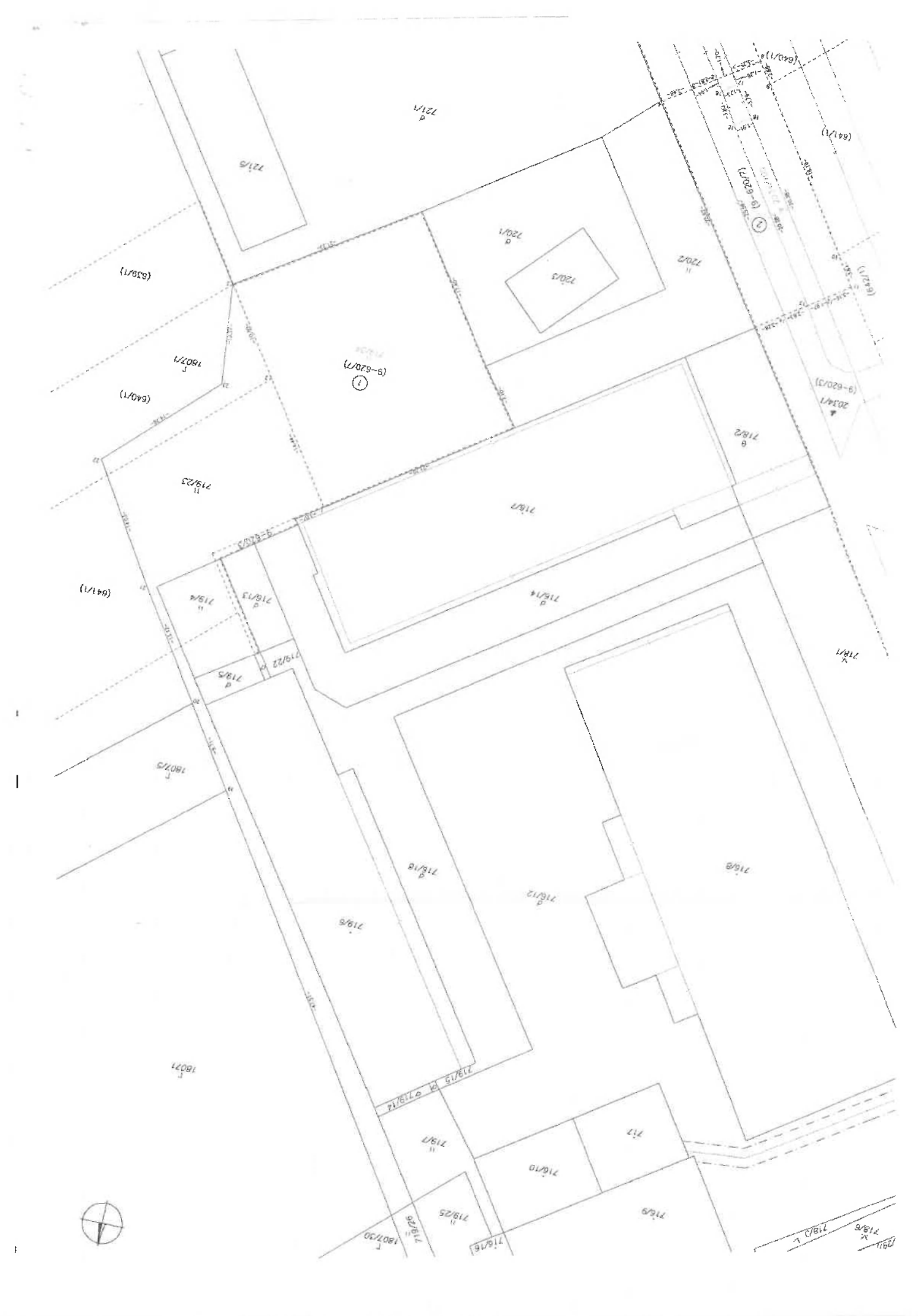
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel Radoslav Fodor M.R.Štefánika 1/12 Žiar nad Hronom 96501 0905435367 radoslavfodor@gmail.com IČO: 51822326		Kraj Banskobystrický	Okres Žiar nad Hronom	Obec Žiar nad Hronom
		Kat. územie Žiar nad Hronom	Číslo plánu 51822326-52/2024	Mapový list č Banská Štiavnica 6-1/21
		GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na obnovenie časti hraníc pôvodnej KN-E par. č. 9-620/7 (nové par. č. 718/34, 2034/100) a určenie vlastníckych práv.</i>		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: ing. Monika DEKÝŠOVÁ
Dňa: 23.05.2024	Meno: Radoslav Fodor	Dňa: 23.05.2024	Meno: ing. Roman Strelka	Dňa: 30-05-2024 Číslo: 61-291/2024
Nové hranice boli v prírode označené kolíkmi, klincami, nestabilizované		Náležitostami a požiadavkami dopytujúceho súhlasu súhlasom 1135/2024		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 3045				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

Poznámka:

Výmera KN-E par.č. 9-620/7 bola upravená na skutočný stav (z pôvodných 814 m² na 815 m²).

Legenda: kód spôsobu využívania 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...



Prekladateľ: PhDr. Alena Anettová

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

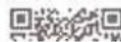
Počet strán prekladanej listiny: 1

Počet strán preloženej listiny: 1

Počet vyhotovení: 1

Bratislava 05.04.2024

APOSTILLE	
(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)	
1 Land/Pays/Land	BELGIE - BELGIQUE - BELGIEN
2 Deze openbare akte is ondertekend door Le présent acte a été signé par Diese öffentliche Urkunde ist unterzeichnet von	Helsen Frederic
3 Handelend in hoedanigheid van Agissant en qualité de In seiner/ihrer Eigenschaft als	Notaris/Notaire/Notar
4 Is voorzien van het zegel van Est revêtu du sceau de Sie ist versehen mit dem Siegel des/der	Berquin Notarissen - Berquin Notaires
Voor echt verklaard / Attesté / Bestätigt	
5 Te Brussel/A Bruxelles/In Brussel	6 Op/Le/Am. 20/03/2024
7 Door FOD Buitenlandse Zaken, Buitenlandse Handel en Ontwikkelingssamenwerking Par le SPF Affaires étrangères, Commerce extérieur et Coopération au Développement Durch FÖD Auswärtige Angelegenheiten, Außenhandel und Entwicklungszusammenarbeit	
8 Onder Nr./Sous le n°/Unter Nr.	240379591133
9 Stempel/Sceau/Stempel	10 Ondertekening/Signature/Unterschrift
	
Prij/Prix/Preis 20.00 EUR	
Deze Apostille waarborgt de authenticiteit van de inhoud van het document niet. Celle Apostille ne garantit pas l'authenticité du contenu du document. Diese Apostille dient nicht dem Beweis des Authentizität des Inhalts des Dokuments.	
Ongetuigde elektronische handtekening? Signature électronique invalide? Ungültige elektronische Unterschrift?	Deze Apostille controleren? Vérifier cette Apostille? Diese Apostille überprüfen? Legation diplomatique belge



Plnomocenstvo

OP Centrum Retail 4 s. r. o., so sídlom G. Švéniho 2794/ 8B, 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**)

týmto udeľuje plnomocenstvo

Mgr. Miroslav Tavel

trvale bytom 311 06 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika,
dátum narodenia:

(ďalej len **Spplnomocnenec**)

k tomu, aby samostatne a nezávisle:

(i) zastupoval 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 Okresným 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, 663/1, 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. Švéniho 2794/ 8B, 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 311 06 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovak Republic,
date of birth: 1
(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 limitations 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, 663/1, 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, uzavretie 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 aj 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 and 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

pojem definovaný v zákone 595/2003 Z.z.
o dani z príjmov v platnom znení)

defined in act no. 595/2003 Coll on income
tax, as amended)) shall be counted;

(ďalej len Zmluvy)

(the Agreements)

(iii) uzatváral, dojednával, podával alebo uskutočňoval dodatky ku Zmluvám, ukončoval Zmluvy, schvaľoval súvisiace faktúry a ich vyrovnanie, to všetko iba v prípade, ak tieto úkony nebudú mať za následok prekročenie príslušného finančného limitu vo vzťahu k príslušnej Zmluve;

(iii) to conclude, negotiate, file or execute amendments to the Agreements, terminate the Agreements, approve related invoices and their settlement, in each case only provided such acts will not result in the respective financial limit being exceeded in relation to the respective Agreement;

(iv) zastupoval Spoločnosť pred akoukoľvek právnickou alebo fyzickou osobou vo všetkých záležitostiach týkajúcich sa výstavby Projektu a nájmu nebytových priestorov vzniknutých na základe realizácie Projektu, a to najmä, avšak nie len, zastupoval Spoločnosť pri predkladaní návrhov a oslovovaní potenciálnych zmluvných strán Spoločnosti, pri prezentácii a reklame Projektu a činnosti Spoločnosti, pri predzmluvných rokovaníach s potenciálnymi alebo existujúcimi zmluvnými stranami zmluvných vzťahov so Spoločnosťou, vrátane prípravy a pripomienkovania návrhov zmlúv. Splnomocnenec nie je podľa tohto bodu (iv) oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy ani iné zmluvy, potvrdzovať objednávky ani uskutočňovať v mene Spoločnosti iné záväzné úkony, s výnimkou Zmlúv definovaných v bode (ii) vyššie.

(iv) represent the Company, towards any legal or natural person in all matters relating to the construction of the Project and the lease of non-residential premises constructed by implementation of the Project, including, but not limited to, representing the Company in submitting proposals and approaching potential contractual partners of the Company, in the presentation and advertising of the Project and of the Company's activities, in pre-contractual negotiations with prospective or current contractual partners of the Company and in negotiations with the Company's contractual partners, including preparation and commenting of any contracts. The Attorney shall not be entitled pursuant to this clause (iv) to conclude the lease agreement or other agreements, to confirm orders or perform other binding actions on behalf of the Company other than Agreements defined in Clause (ii).

Splnomocnenec nie je oprávnený uzatvoriť Zmluvu, ak:

Attorney is not entitled to conclude an Agreement, if:

(i) hodnota všetkých paušálnych zmluvných sankcií v príslušnej Zmluve presahuje 5 000 eur; alebo

(i) the value of all flat-rate contractual sanctions in the relevant Agreement exceeds EUR 5,000; or

(ii) sadzba úrokov z omeškania je vyššia ako zákonná sadzba úrokov z omeškania určená podľa § 369 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení;

(iii) ide o Zmluvu na dobu neurčitú a dĺžka výpovednej doby, v ktorej môže Spoločnosť vypovedať túto zmluvu bez uvedenia dôvodov, je dlhšia ako 3 mesiace.

Nič v tomto plnomocenstve neoprávňuje Splnomocnenca na dispozíciu s majetkom Spoločnosti, prijatie a poskytnutie úverov Spoločnosťou alebo preberanie záruky za záväzky tretích osôb.

Splnomocnenec je ďalej oprávnený uskutočniť všetky kroky, ktoré podľa svojho uváženia považuje za potrebné na splnenie vyššie uvedeného mandátu, vrátane prijímania a zasielania príslušnej korešpondencie a dokumentov.

Splnomocnenec nie je oprávnený udeliť ďalšie plnomocenstvo.

Toto plnomocenstvo sa riadi podľa slovenského práva.

V prípade rozporu medzi slovenským a anglickým znením tohto plnomocenstva má prednosť slovenské znenie.

Toto plnomocenstvo sa vzťahuje aj na také úkony, na ktoré je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie.

Toto plnomocenstvo sa udeľuje na dobu neurčitú, pokiaľ sa písomne neodvolá.

(ii) the interest rate for late payment is higher than the statutory interest rate for late payment determined pursuant to Section 369 (2) of Act no. 513/1991 Coll. Commercial Code as amended;

(iii) it is an agreement concluded for an indefinite time period and the length of the notice period in which the Company can terminate such Agreement without any reasons is longer than 3 months.

Nothing in this Power of Attorney entitles the Attorney to dispose of the Company's property, accept and provide loans by the Company, or assume a guarantee for the liabilities of third parties.

The Attorney is further authorised to take all steps that he deems necessary, in his discretion, to fulfil the mandate specified above, including receiving and submitting any relevant correspondence and documents.

The Attorney is not authorised to appoint a substitute.

This Power of Attorney is governed by Slovak law.

In case of discrepancies between Slovak and English version of this Power of Attorney, Slovak version shall prevail.

This Power of Attorney shall also apply if a special power of attorney is required pursuant to law.

This Power of Attorney has been granted for an indefinite period of time, unless revoked in writing.

[PODPISY NA NASLEDUJÚCEJ STRANE / SIGNATURE PAGE FOLLOWS]

V / In BRUSSELS dňa / on 15.3. 2024

OP Centrum Retail 4 s. r. o.

Meno / name: Tomáš Cifra

Pozícia / position: konateľ typu A / Type A Director

Meno / name: Mgr. Miroslav Tavel

Pozícia / position: konateľ typu B / Type B Director

Plnomocnenstvo prijaté v / Power of Attorney accepted in BRUSSELS

dňa / on 15.3. 2024

Mgr. Miroslav Tavel

Pozícia / position: Splnomocnenec / Attorney

Authenticated by Mr. Frederic Helsen
Notary in Brussels (Belgium),
for legalization/certification of
the signature of M. Tomas Cifra
Set on this document.

Brussels,



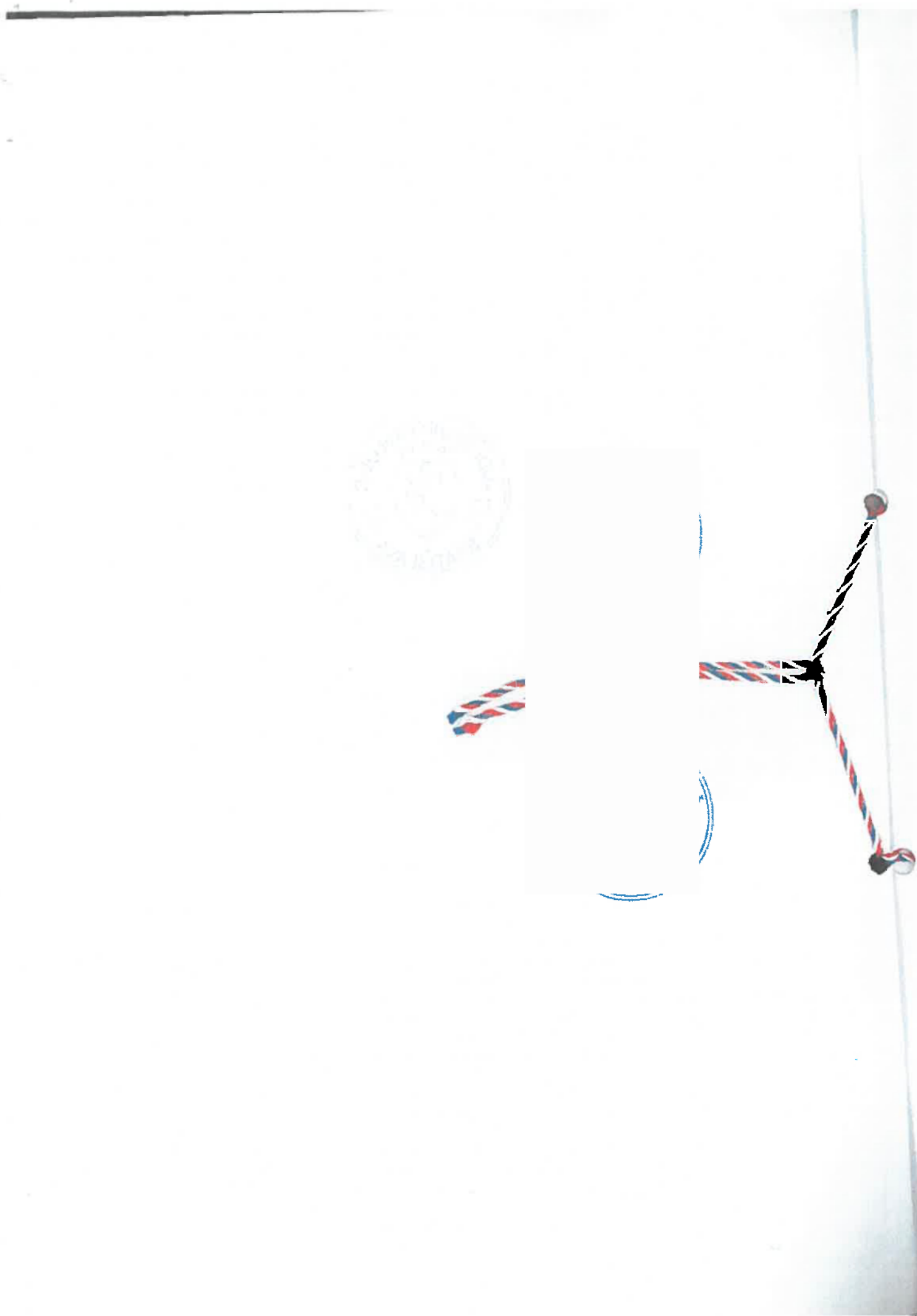
**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: Miroslav Tavel, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ uznal(a) podpis na tejto listine za
vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O: _____

Bratislava dňa 27.03.2024

.....
Natália Falťánková
zamestnanec
poverený notárom

Opozornenie:
Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



Okrúhla pečiatka so štátnym znakom Belgického kráľovstva s textom:
Frederic HELSEN
Notary in Brussels

APOSTILA	
(Haagsky dohovor z 5. októbra 1961)	
1. Štát:	BELGICKO
2. Túto verejnú listinu podpísal:	Helsen Frederic
3. vo funkcii:	Notára
4. a opatrí ju pečatou/odtlačkom pečiatky:	Berquin Notarissen – Berquin Notaires
Osvedčené	
5. v Bruseli	6. dňa 20.03.2024
7. Verejným federálnym úradom zahraničných vecí, zahraničného obchodu a spolupráce pri rozvoji	
8. pod č.	240379591133
9. Pečať/odtlačok pečiatky:	10. Podpis:
Štátny znak Belgického kráľovstva	Digitally signed by FPS Foreign Affairs Belgium
Cena: 20,00 EUR	
Táto apostila neosvedčuje obsah dokumentu.	
Neplatný elektronický podpis?	Overiť túto apostilu?
apostila@on.diplomatie.be/hoip	legalweb.diplomatie.be

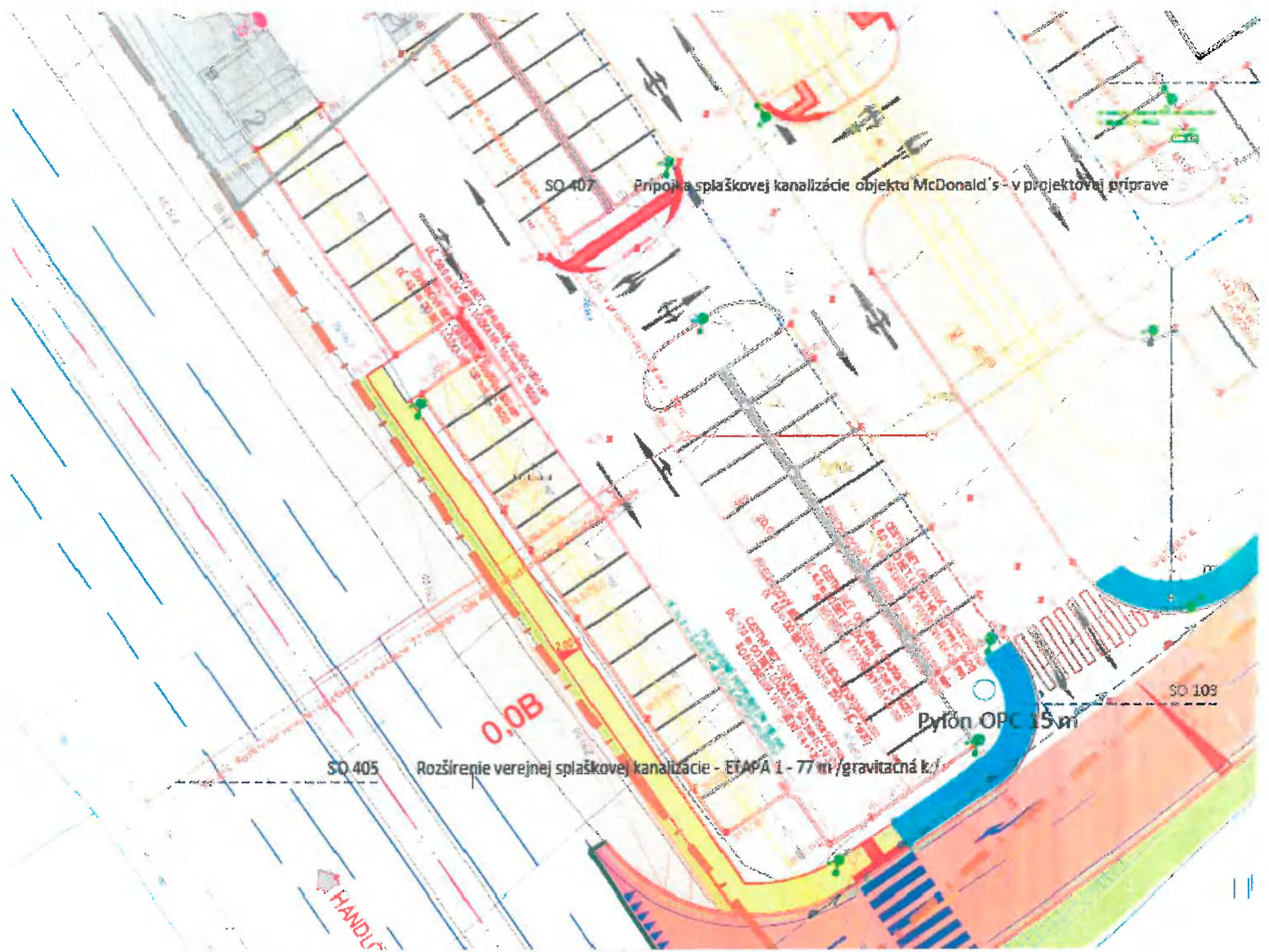
Prekladateľská doložka

Preklad som vypracovala ako prekladateľka zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore slovenský jazyk – francúzsky jazyk pod evidenčným číslom 970099.
Preklad je zapísaný v denníku pod číslom 75/24
Prekladaná listina súhlasí s preloženou listinou.
Zároveň vyhlasujem, že som si vedomá následkov vedome nepravdivého prekladu.

V Bratislave dňa 05/04/2024

PhDr. Alena Anetťová







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: 27. jún 2024, 9.00 hod.

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom
č. 113 / 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 303 „Rozšírenie verejného vodovodu – ETAPA1-362m/Obchodné centrum“
SO 405 „Rozšírenie verejného vodovodu – ETAPA1-77m /Gravitačná k.“
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 620/3**, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1019 m²
- **pozemok par. č. EKN 536/1**, ostatná plocha o výmere 17648 m²

pozemky, ktoré sú predmetom Delimitačného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku vo vlastníctve štátu evid. na LV 363 v k.ú. ZH :

- **pozemok par. č. EKN 9-620/4**, zastavaná plocha o výmere 1112 m²
- **pozemok par. č. EKN 9-620/6**, zastavaná plocha o výmere 494 m²
- **pozemok určený GP 51822326-552/2024** zo dňa 23.5.2024 overený Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor dňa 30.5.2024 pod č. G1-291/2024, vyhotovený geodetom Radoslav Fodor, s miestom podnikania M. R. Štefánika 1/12, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 51 822 326 ako :
- **novovytvorený pozemok par. č. CKN 2034/100**, zastavaná plocha o výmere 286 m²
(ďalej spoločne ako „zaťažené pozemky“)

v častiach :

rozšírenie verejného vodovodu Obchodné centrum cca 362 m
rozšírenie verejného vodovodu gravitačná k. cca 77 m

- 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 303 a SO 405 podľa skutočného

zamerania ich rozsahu a ochranného pásma, na náklady investora

Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom



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

- a) *striepť na Zaťažných pozemkoch umiestnenie zariadení verejného vodovodu - objektu **SO 303 „Rozšírenie verejného vodovodu – ETAPA1-362m/Obchodné centrum“** s jeho pásmom ochrany v rozsahu vyznačenom v porealizačnom Geometrickom pláne*
- b) *striepť na Zaťažnom pozemku 2 umiestnenie zariadení verejného vodovodu - objektu **SO 405 „Rozšírenie verejného vodovodu – ETAPA1-77m/Gravitačná k.“** s jeho pásmom ochrany v rozsahu vyznačenom v porealizačnom Geometrickom pláne*
- c) *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 verejného vodovodu - objektu **SO 303 „Rozšírenie verejného vodovodu – ETAPA1-362m/Obchodné centrum“** a objektu **SO 405 „Rozšírenie verejného vodovodu – ETAPA1-77m /Gravitačná k.“***
- d) *bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu nebudovať nad vodovodným potrubím a v jeho pásme ochrany vo vodorovnej vzdialenosti 1,8 m/3,0 m od osi potrubia na obidve strany po zemi a vo vzduchu podľa vyznačenia v Geometrickom pláne stavby, neumiestňovať trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty (s výnimkou trvalého trávneho porastu), neumiestňovať skládky, nevykonávať terénne úpravy, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k zariadeniam verejného vodovodu, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, oploenie a povrchové úpravy realizovať z ľahko rozoberateľných materiálov*

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

Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom



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

www.ziar.sk/majetok-mesta/

Pred hlasovaním sa prezentovalo 14 poslancov:

Zdenko Záhorec, Mgr. Monika Salayová, Mgr. Jela Šuleková, Mgr. Monika Balážová, Ing. Branislav Šťastný, Mgr. Tomáš Fábry, Ing. Rastislav Uhrovič, Adriana Tatárová, MUDr. Ladislav Kukolík, Mgr. Vladimír Hrabaj, Ing. Peter Lipták, Ing. Juraj Krátky, Ing. Mária Biesová, Ing. Stella Víťazková

Hlasovanie:

počet všetkých poslancov - 19

prítomní - 14

za - 14 / Zdenko Záhorec, Mgr. Monika Salayová, Mgr. Jela Šuleková, Mgr. Monika Balážová, Ing. Branislav Šťastný, Mgr. Tomáš Fábry, Ing. Rastislav Uhrovič, Adriana Tatárová, MUDr. Ladislav Kukolík, Mgr. Vladimír Hrabaj, Ing. Peter Lipták, Ing. Juraj Krátky, Ing. Mária Biesová, Ing. Stella Víťazková

proti - 0

zdržal sa - 0

nehlasoval - 0

Uznesenie bolo prijaté

Za správnosť :
Lucia Zaťková

Mgr. Peter Antal
primátor