



č. 2043/2024

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

s poukazom na § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany

Budúci oprávnený z vecného bremena:	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. 2 tejto Zmluvy

(ďalej len „Oprávnený z vecného bremena“)

a

Budúci povinný 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:	nie je platca DPH
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 Oprávneným z vecného bremena“ 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 664/4, o výmere: 124 m², druh pozemku: orná pôda (stav reg. C: časť parcely reg. C, parc. č. 2034/1),
(pozemky špecifikované pod bodom 1.1.1 a 1.1.2 ďalej spolu len „**Zatažený pozemok 1**“)
- 1.1.2 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),

1.1.3 parcela reg. E, parcelné číslo 651/2, o výmere: 952 m², druh pozemku: orná pôda (stav reg. C: časť parcely reg. C, parc. č. 1804/41)
(pozemky špecifikované pod bodom 1.1.3 až 1.1.4 ďalej spolu len **"Zaťažené pozemky 2"** a spolu so Zaťažným pozemkom 1 ďalej len **"Zaťažené pozemky"**).

1.2 Konštatuje sa, že Povinnému z vecného bremena je známa skutočnosť, že zámerom Oprávneného z vecného bremena ako 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:

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

- 1.2.1.1 pozemok, parcela registra „C“, parc. č. **1804/43**, o výmere 10.626 m², druh pozemku: orná pôda;
- 1.2.1.2 pozemok, parcela registra „C“, parc. č. **1804/48**, o výmere 2867 m², druh pozemku: orná pôda;
- 1.2.1.3 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **653/2**, o výmere 2681 m², druh pozemku: orná pôda;
- 1.2.1.4 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **655/2**, o výmere 2876 m², druh pozemku: orná pôda;
- 1.2.1.5 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **663/1**, o výmere 267 m², druh pozemku: orná pôda;
- 1.2.1.6 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **664/3**, o výmere 138 m², druh pozemku: orná pôda;
- 1.2.1.7 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **665/1**, o výmere 261 m², druh pozemku: orná pôda;
- 1.2.1.8 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **666/1**, o výmere 275 m², druh pozemku: orná pôda;

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

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

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

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

1.2.4 **na liste vlastníctva č. 4604 ako:**

- 1.2.4.1 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **656/2**, o výmere 4428 m², druh pozemku: orná pôda

1.2.5 **na liste vlastníctva č. 4664 ako:**

- 1.2.5.1 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **652/1**, o výmere 129 m², druh pozemku: orná pôda;
- 1.2.5.2 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **655/1**, o výmere 214 m², druh pozemku: orná pôda;

1.2.6 **na liste vlastníctva č. 4665 ako:**

- 1.2.6.1 pozemok, parcela registra „C“, parc. č. **719/31**, o výmere 2 m², druh pozemku: trvalý trávny porast;
- 1.2.6.2 pozemok, parcela registra "C", parc. č. **2034/97**, o výmere 119 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

1.2.7 **na liste vlastníctva č. 3865 ako:**

- 1.2.7.1 pozemok, parcela registra „E“, parc. č. **654/2**, o výmere 2945 m², druh pozemku: orná pôda v podiele 1/2;

1.2.8 **na liste vlastníctva č. 1789 ako:**

- 1.2.8.1 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 sú aj stavebné objekty:

- **SO 202 „Dopravné napojenie K1 – miestna komunikácia“**
(ďalej aj len **„SO 202“**),

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena – Dopravné napojenie K1 a K2

- ktorý má byť realizovaný okrem iného aj na Zafaženom pozemku 1, a
- **SO 203 „Dopravné napojenie K2 – miestna komunikácia“**
(ďalej aj len „**SO 203**“),
ktorý má byť realizovaný okrem iného aj na Zafažených pozemkoch 2.

- 1.3 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 202 a SO 203 tvorí neoddeliteľnú **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy.

II. Predmet a účel Zmluvy

- 2.1 Predmetom a účelom tejto Zmluvy je (i) záväzok Povinného z vecného bremena uzatvoriť v čase stanovenom v čl. IV. tejto Zmluvy s Oprávneným s vecného bremena Zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Budúca zmluva**“), s podstatnými náležitosťami dohodnutým v tejto Zmluve a ďalej (ii) záväzok Povinného z vecného bremena strpieť na Zafaženom pozemku 1 výstavbu SO 202 v rozsahu vyznačenom v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy a na Zafažených pozemkoch 2 výstavbu SO 203 v rozsahu vyznačenom v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

III. Podstatné náležitosti Budúcej zmluvy a ďalšie dohodnuté podmienky Budúcej zmluvy

- 3.1 Predmetom Budúcej zmluvy bude dohoda Zmluvných strán o zriadení odplatného vecného bremena *in rem* na dobu neurčitú zafažujúceho Zafažené pozemky, spočívajúceho v povinnosti každého vlastníka Zafažených pozemkov ako povinného z vecného bremena strpieť na Zafažených pozemkoch výkon práva:
- 3.1.1 uloženia, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia cestného telesa **SO 202 „Dopravné napojenie K1 – miestna komunikácia“** na Zafaženom pozemku 1 v rozsahu geometrického plánu špecifikovaného v bode 3.2 tejto Zmluvy;
- 3.1.2 uloženia, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia cestného telesa **SO 203 „Dopravné napojenie K2 – miestna komunikácia“** na Zafažených pozemkoch 2 v rozsahu geometrického plánu špecifikovaného v bode 3.2 tejto Zmluvy;
- 3.1.3 vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na Zafažené pozemky za účelom uloženia, užívania, údržby, kontroly, zmien, opráv, rekonštrukcie alebo odstránenia cestného telesa SO 202 „Dopravné napojenie K1 – miestna komunikácia“ a cestného telesa SO 203 „Dopravné napojenie K2 – miestna komunikácia“, ktoré bude zriadené v prospech každodobého vlastníka Stavby (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 202 a SO 203 podľa skutočného zamerania ich rozsahu. Vyhotovenie geometrického plánu na určenie rozsahu a trasy vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady Oprávnený z vecného bremena, ktorý sa ďalej zaväzuje, že tento geometrický plán aj autorizačne a úradne overí na svoje náklady. V prípade, ak túto povinnosť Oprávnený z vecného bremena nesplní v primeranej lehote po vybudovaní a skolaudovaní SO 202 a SO 203, je Povinný z vecného bremena (alebo ním poverená osoba) oprávnený dať vyhotoviť a úradne a autorizačne overiť

geometrický plán na náklady Oprávneného z vecného bremena 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 SO 202 a SO 203.

- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený z vecného bremena ako aj každodobý vlastník Stavby bude v Budúcej zmluve zaviazaný realizovať výkon práva zodpovedajúci vecnému bremenu tak, aby na majetku Povinného nevznikala škoda a po každom zásahu pri výkone práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do Zafažených pozemkov, tieto uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.
- 3.4 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 Oprávneného z vecného bremena, 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 Oprávneného z vecného bremena 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 Oprávnený z vecného bremena 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.

IV. Čas uzatvorenia Budúcej zmluvy

- 4.1 Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť Budúcu zmluvu na výzvu Oprávneného z vecného bremena, ktorý je oprávnený výzvu uskutočniť po tom, ako budú splnené všetky z nasledujúcich podmienok:
- 4.1.1 SO 202 a SO 203 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 202 a SO 203,
- 4.1.3 Stavba je zapísaná na liste vlastníctva ako rozostavaná stavba, alebo bolo dosiahnuté právoplatné kolaudačné rozhodnutie k Stavbe a Stavbe bolo pridelené súpisné číslo,
- 4.1.4 bolo zabezpečené vymedzenie skutočného plošného rozsahu a trasy vecného bremena, vyjadrené v m2 geometrickým plánom, ktorý bude overený autorizačne a úradne;
- pričom najneskôr je Oprávnený z vecného bremena oprávnený výzvu uskutočniť v lehote do **31. 12. 2026** vrátane. Výzva Oprávneného z vecného bremena musí mať písomnú formu a musí byť doručená Povinnému z vecného bremena buď prostredníctvom pošty alebo elektronicky prostredníctvom portálu slovensko.sk.
- 4.2 Zmluvné strany sú povinné uzatvoriť Budúcu zmluvu 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 Oprávnený z vecného bremena mohol v stavebnom konaní preukázať právo vybudovať na Zafažených pozemkoch SO 202 a SO 203, súhlasí s tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena 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 Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že pri stavbe SO 202 a SO 203 bude dodržiavať nasledovné povinnosti:
 - 5.2.1 stavbu SO 202 a SO 203 realizovať v zmysle PD, schválenej v rámci stavebného konania príslušným stavebným úradom;
 - 5.2.2 pri stavbe SO 202 a SO 203 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 Zafažených pozemkov pri stavbe SO 202 a SO 203 uviesť časti Zafažených pozemkov nezastavaných stavbou SO 202 a SO 203, 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 202 a SO 203 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 Oprávnený z vecného bremena 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 Oprávnený z vecného bremena 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 Oprávneného z vecného bremena 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 neurčitosť 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 Oprávnenému z vecného bremena 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 trefou 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 Oprávnený z vecného bremena 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 202 a SO 203
 - b) Príloha č. 2: plná moc na zastupovanie Oprávneného z vecného bremena
- 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 vôle, túto na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa 17.7.2024

V Žiari nad Hronom, dňa 25.7.2024

Oprávnený z vecného bremena:

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 Majerník, MBA Dátum: 22.7.2024 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: 22.7.24 Podpis:

*nehodiace sa škrtnite

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	België - Belgique - Belgien
2 Deze apostille werd is ondertekend door	
Le présent acte a été signé par	Halsen Praetere
3 Deze officiële Urkunde en ondertekening van	
Mandatare in hoedanigheid van	Notaris/Notaire/Notar
4 Agence en qualité de	
in aanwezigheid van	
5 Is voorzien van het zegel van	
Est revêtu du sceau de	Berquin Notarissen - Berquin Notaires
6 Is voorzien met het zegel des	
7 Is voorzien met het zegel des	
8 Voor het Koninkrijk België	3 Op/Let/Am. 10/11/12
9 Voor het Koninkrijk België	3 Op/Let/Am. 10/11/12
10 Voor het Koninkrijk België	3 Op/Let/Am. 10/11/12
11 Voor het Koninkrijk België	3 Op/Let/Am. 10/11/12
12 Voor het Koninkrijk België	3 Op/Let/Am. 10/11/12
13 Voor het Koninkrijk België	3 Op/Let/Am. 10/11/12
14 Voor het Koninkrijk België	3 Op/Let/Am. 10/11/12
15 Voor het Koninkrijk België	3 Op/Let/Am. 10/11/12
16 Voor het Koninkrijk België	3 Op/Let/Am. 10/11/12
17 Voor het Koninkrijk België	3 Op/Let/Am. 10/11/12
18 Voor het Koninkrijk België	3 Op/Let/Am. 10/11/12
19 Voor het Koninkrijk België	3 Op/Let/Am. 10/11/12
20 Voor het Koninkrijk België	3 Op/Let/Am. 10/11/12

Prijs/Tarief/Tarif 20,00 EUR

Diese Apostille was uitgereikt op aanvragen van de inhouder van het document	01/11/2012
Cette Apostille a été délivrée sur demande du titulaire du document	
Diese Apostille dient niet als bewijs van authenticiteit van de inhoud van het document	
Cette Apostille ne sert pas à prouver l'authenticité du contenu du document	
Diese Apostille dient niet als bewijs van authenticiteit van de inhoud van het document	
Cette Apostille ne sert pas à prouver l'authenticité du contenu du document	
Diese Apostille dient niet als bewijs van authenticiteit van de inhoud van het document	
Cette Apostille ne sert pas à prouver l'authenticité du contenu du document	
Diese Apostille dient niet als bewijs van authenticiteit van de inhoud van het document	
Cette Apostille ne sert pas à prouver l'authenticité du contenu du document	
Diese Apostille dient niet als bewijs van authenticiteit van de inhoud van het document	
Cette Apostille ne sert pas à prouver l'authenticité du contenu du document	

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 , 811 06 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika,
dátum narodenia: 1

(ďalej len Spinomocnenec)

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 , 811 06 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovak Republic,
date of birth: (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, uzatvorenými, 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 uzatváratej zmluvy ako aj zo všetkých zmlúv uzatvorených počas 12 po seba 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.

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

Spinomocnenec 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.

Spinomocnenec 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 neodvoľá.

(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 20.3. 2024

OP Centrum Retail 4 s. r. o.

Meno / name: Tomáš Cífra

Pozícia / position: konateľ typu A / Type A Director

Meno / name: Mgr. Miroslav Tavel

Pozícia / position: konateľ typu B / Type B Director

Plnomocenstvo prijaté v / Power of Attorney accepted in BRUSSELS
dňa / on 20.3. 2024

Mgr. Miroslav Tavel

Pozícia / position: Splnomocnenec / Attorney

Authenticated by Mr. Frederic Helson
Notary in Brussels (Belgium),
for legalization/certification of
the signature of MTomas Cífra
Set on this document.

Brussels,



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

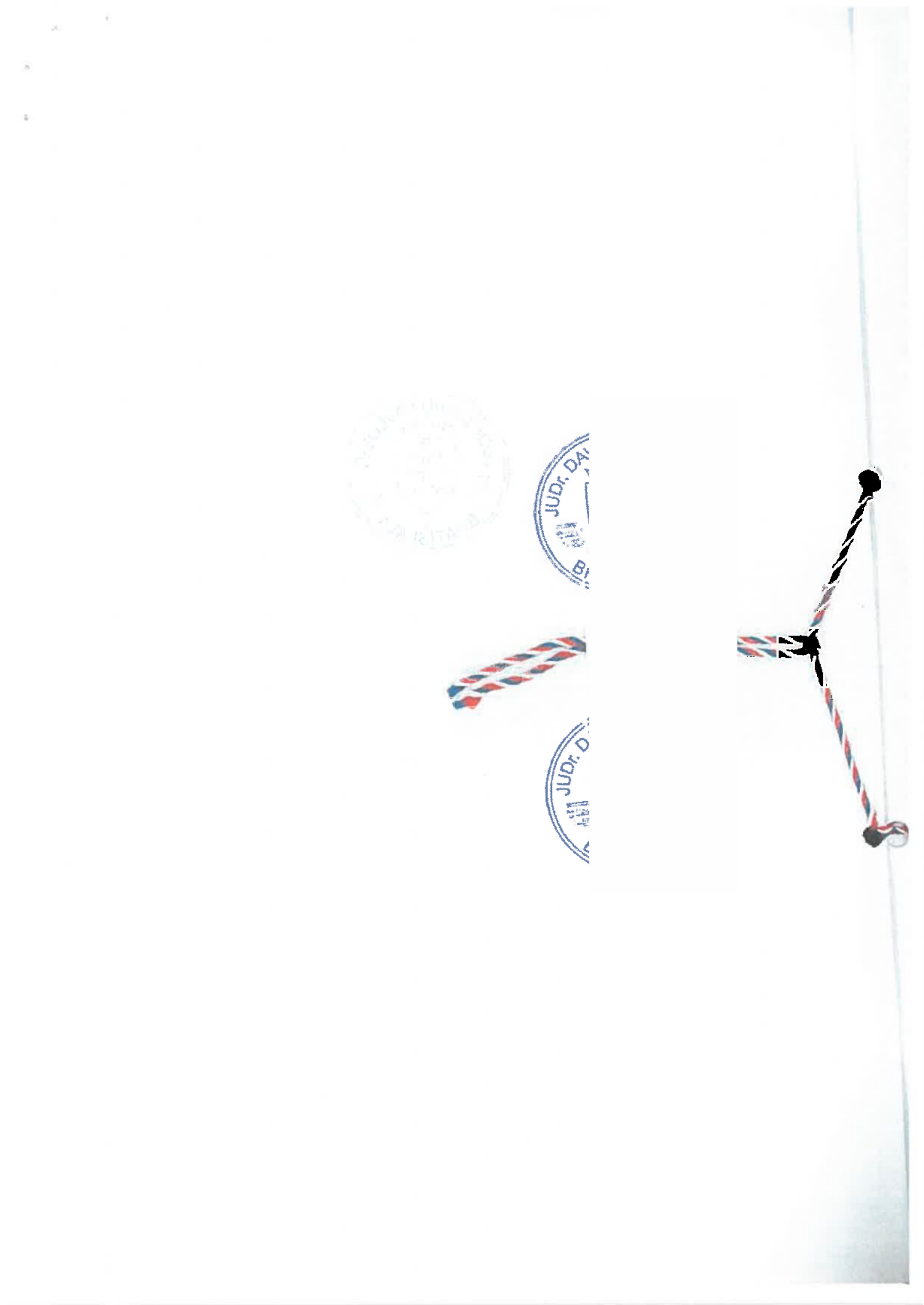
Osvedčujem, že: **Miroslav Tavel**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: **9**, pobyt:
Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika, ktorého(cj) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **1** uznal(a) podpis na tejto listine za
vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 274615/2024**.

Bratislava dňa 27.03.2024



.....
Natália Faltýnková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:
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 opatril 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? legalisation.diplomatie.be/help	Overiť túto apostilu? 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 45/24

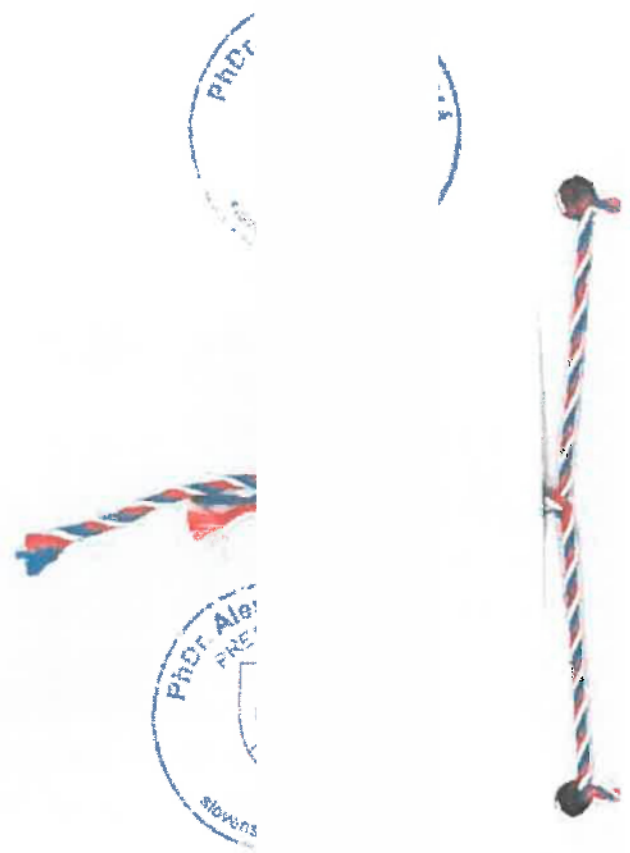
Prekladaná listina súhlasí s preloženou listinou.

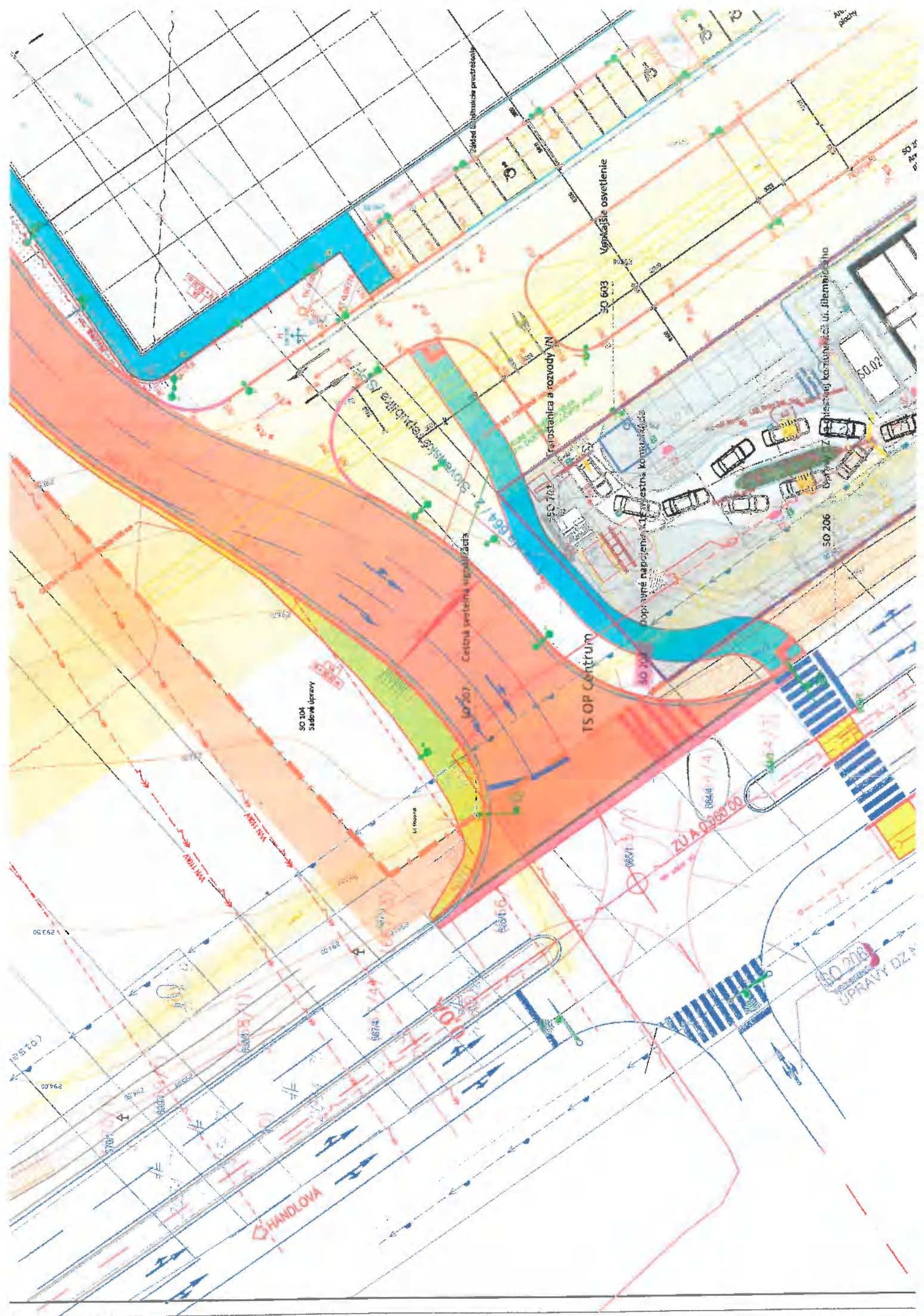
Zároveň vyhlasujem, že som si vedomá následkov vedome nepravdivého prekladu.

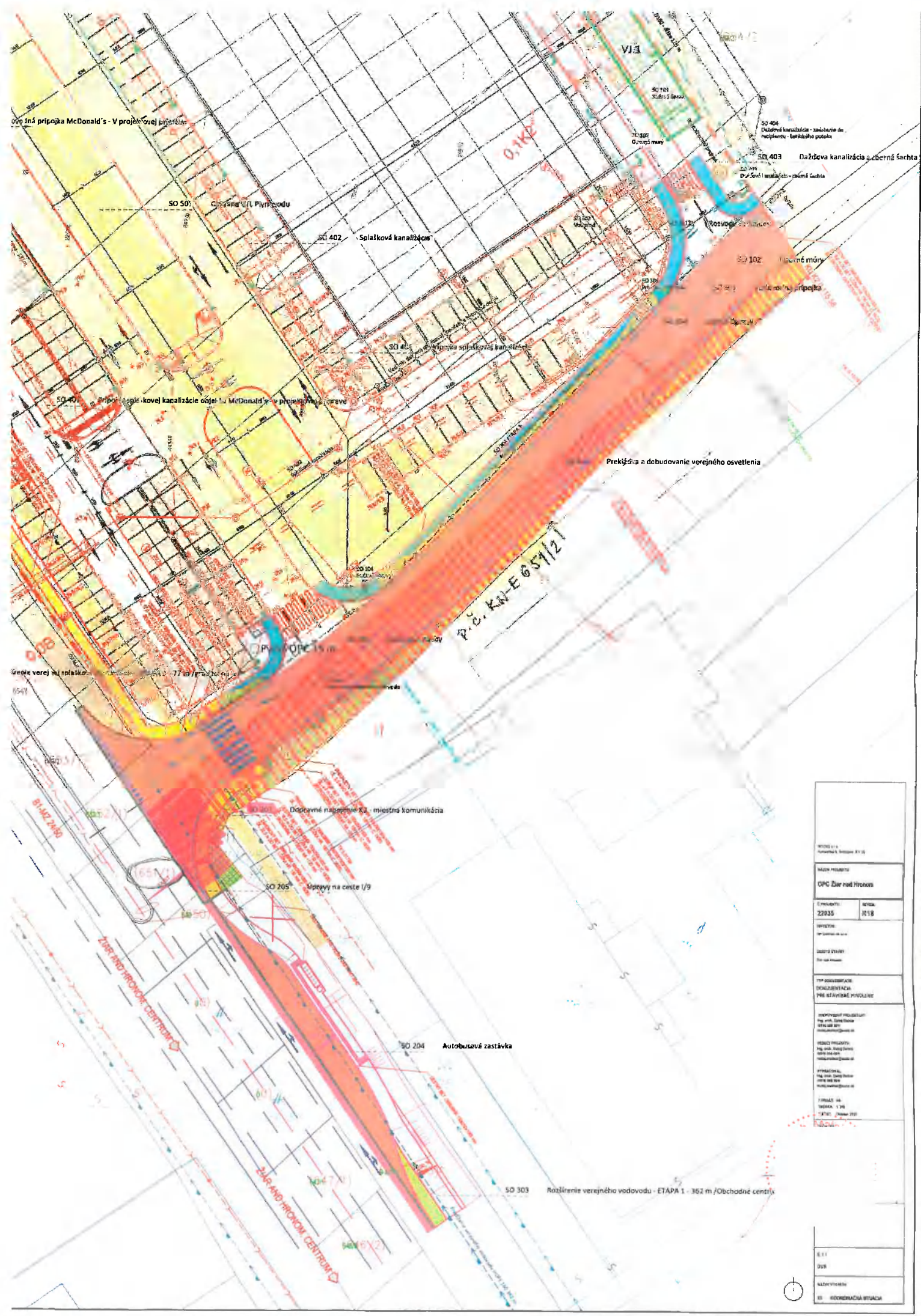
V Bratislave dňa 05/04/2024

PhDr. Alena Anettová

1927
slovenský - francúzsky







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. 115 / 2024

Mestské zastupiteľstvo
schvaľuje

uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení odplatného časovo neobmedzeného vecného bremena „in rem“ (spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti), ktoré bude spočívať v práve uloženia, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia inžinierskej siete - objektov :

SO 202 „Dopravné napojenie K1 – miestna komunikácia“,
SO 203 „Dopravné napojenie K2 – miestna komunikácia“
v rámci stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“,

- na častiach pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísaný na liste vlastníctva č. 3327, v celosti vo vlastníctve Mesta Žiar nad Hronom ako Budúceho povinného z vecného bremena, a to:

- pozemok par. č. EKN 664/4, orná pôda o celkovej výmere 124 m²
- pozemok par. č. EKN 651/1, orná pôda o celkovej výmere 2326 m²
- pozemok par. č. EKN 651/2, orná pôda o celkovej výmere 952 m²
(ďalej spoločne ako „zaťažené pozemky“)

- 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 202, SO 203 podľa skutočného zamerania ich rozsahu
- vyhotovenie geometrického plánu na určenie rozsahu a trasy vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady Oprávnený z vecného bremena

Právu vecného bremena Budúceho oprávneného z vecného bremena bude zodpovedať povinnosť Budúceho povinného z vecného bremena strpieť na pozemkoch výkon práva :

- a) uloženia, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia cestného telesa **SO 202 „Dopravné napojenie K1 – miestna komunikácia“**
- b) uloženia, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia cestného telesa **SO 203 „Dopravné napojenie K2 – miestna komunikácia“**
- c) vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na **Zaťažené pozemky** za účelom uloženia, užívania, údržby, kontroly, zmien, opráv, rekonštrukcie alebo odstránenia

Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom



cestného telesa SO 202 „Dopravné napojenie K1 – miestna komunikácia“ a

cestného telesa SO 203 „Dopravné napojenie K2 – miestna komunikácia“,

Vecné bremeno (in rem) sa zriaďuje v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorým je vlastník inžinierskych sietí ako žiadateľ a investor :

OP Centrum Retail 4 s.r.o.,
si sídlom : G. Švéniho 2794/8B Prievidza,
IČO : 54 072 425,

v zastúpení Mgr. Miroslav Tavel

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, Vložka číslo: 42541/R

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 zaťažených pozemkoch.

Odplata za zriadenie vecného bremena je splatná v lehote 15 dní odo dňa účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.

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 Vířazková

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 Vířazková

proti – 0

zdržal sa – 0

nehlasoval – 0

Uznesenie bolo prijaté

Za správnosť
Lucia Zaťková

Mgr. Peter Antal
primátor

Mesto Žiar nad Hronom
Š. Moysesova 46
965 19 Žiar nad Hronom

Tel: 045/678 71 20, 045/678 71 30
e-mail: msu@ziar.sk
www.ziar.sk