PRE ZASADNUTIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V ŽIARI NAD HRONOM
DŇA 17. 09. 2026

K BODU: 13 b)

Zmluva o bezodplatnom prevode: „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ objekty vyvolanej investície stavebné objekty:
1.1.1 SO 202 Dopravné napojenie K1 – miestna komunikácia a 1.1.2 SO 203 Dopravné napojenie K2 – miestna komunikácia

MATERIÁL PREDKLADÁ:

Ing. Ján Meliško
vedúci odboru OIaI

MATERIÁL VYPRACOVAL:

Ing. Jaroslav Bahno
odboru OIaI

MATERIÁL OBSAHUJE:

1/ Návrh uznesenia
2/ Dôvodová správa
3/ Zmluva o bezodplatnom odovzdaní a prevzatí objektu vyvolanej investície

POČET STRÁN: 5

V ŽIARI NAD HRONOM
DŇA: 08.09.2026

N á v r h n a u z n e s e n i e

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO

schvaľuje

uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode stavby:

„Obchodné centrum Žiar nad Hronom“, stavebné objekty SO 202 a SO 203 (ktoré sú súčasťou verejnej komunikácie).

Dôvodová správa

Spoločnosť **OP Centrum Retail 4 s.r.o.**v rámci výstavby stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ realizovala na vlastné náklady stavebné objekty SO 202 Dopravné napojenie K1 – miestna komunikácia a SO 203 Dopravné napojenie K2 – miestna komunikácia, ktoré boli skolaudované pod č. OSP-1113/2025 (3004/2024) O:693/2025 dňa 23.01.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.02.2025.

Vzhľadom na skutočnosť, že nadobúdateľ: Mesto Žiar nad Hronom je vlastníkom a oprávneným správcom verejnej komunikácie, ktorej súčasťou sa Stavebný objekt stane, predkladáme MsZ na schválenie Zmluvu o bezodplatnom prevode stavebných objektov SO 202 a SO 203 do vlastníctva Mesta Žiar nad Hronom.

Zmluva č. ...
o bezodplatnom odovzdaní a prevzatí objektu vyvolanej investície
uzatvorená v zmysle § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb.
Obchodný zákonník v platnom znení
(ďalej len „**zmluva**“)

medzi týmito zmluvnými stranami:

Odovzdávajúci: **OP Centrum Retail 4 s.r.o.**
so sídlom : G. Švéniho 2794 / 8B, 971 01 Prievidza
zastúpená: Mgr. Miroslav Tavel, na základe splnomocnenia, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy
IČO : 54 072 425
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín Oddiel: Sro Vložka číslo: 42541/R
DIČ: 2122090542
IČ DPH: SK2121587908
bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa a. s.
č. účtu : SK91 0900 0000 0051 9789 2745
(ďalej ako **„odovzdávajúci“**)

Preberajúci: Mesto Žiar nad Hronom
so sídlom: Ul. Š. Moysesa 46, 965 19 Žiar nad Hronom
Zastúpený: Mgr. Peter Antal, primátor mesta
IČO: 00 321 125
DIČ: 2021339463
nie je platcom DPH
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK8702000000000014621422
(ďalej ako **„preberajúci“**)

(odovzdávajúci a preberajúci ďalej spolu ako **„zmluvné strany“**)

I.
Úvodné ustanovenia

1.1 Konštatuje sa, že odovzdávajúci na základe stavebného povolenia vydaného mestom Žiar nad Hronom ako príslušným stavebným úradom pod č. OSP-1113/2025 (3004/2024) O:693/2025 dňa 23.01.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.02.2025, ako stavebník zrealizoval v súvislosti so stavbou „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ (ďalej len „**Stavba**“) ako objekty vyvolanej investície stavebné objekty:
1.1.1 SO 202 Dopravné napojenie K1 – miestna komunikácia
1.1.2 SO 203 Dopravné napojenie K2 – miestna komunikácia
(ďalej len „**Stavebné objekty**“).

1.2 Konštatuje sa, že Stavebné objekty sa napájajú na cestu I/9, ktorá je vo vlastníctve preberajúceho.

1.3 Konštatuje sa, že na strane odovzdávajúceho je záujem previesť vlastnícke právo k Stavebným objektom a na strane preberajúceho je záujem nadobudnúť vlastnícke právo k Stavebným objektom a preto zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu.

II.
PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

2.1 Predmetom tejto zmluvy je bezodplatný prevod vlastníckeho práva k Stavebným objektom definovaným v bode 2.2 tejto zmluvy vybudovaným v súvislosti so Stavbou, z vlastníctva odovzdávajúceho do vlastníctva preberajúceho.

2.2 Predmetom odovzdania sú Stavebné objekty:

p. č.	číslo stavebného objektu	popis	nadobúdacia hodnota v EUR bez DPH
1	SO 202	Dopravné napojenie K1 – miestna komunikácia	153 385,45 EUR
2	SO 203	Dopravné napojenie K2 – miestna komunikácia	170 552,23 EUR

2.3 Vlastníkom Stavebných objektov uvedených v bode 2.2 je odovzdávajúci na základe nasledovného kolaudačného rozhodnutia:

Kolaudačné rozhodnutie vydané mestom Žiar nad Hronom ako príslušným stavebným úradom pod č. OSP-2670/2025 O:25415/2025 zo dňa 10. 12. 2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13. 01. 2026.

2.4 Celková hodnota Stavebných objektov predložená dodávateľom Stavby: HANT BA, a.s., so sídlom Stará Ivanská cesta 1/386, 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov, zapísaný v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sa, vložka č. 7759/B, IČO: 36328375, je: **323 937,68 EUR bez DPH.**

2.5 Stavebný objekt **SO 202 Dopravné napojenie K1** – miestna komunikácia je postavený na pozemkoch:

2.5.1 na parcele vedenej Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, pre okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, katastrálne územie Žiar nad Hronom na LV č. 1907 ako:

- parc. reg. C, parc. č. 2034/108, o výmere 112 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

ktorá je v podiele vo veľkosti 1/1 k celku vo vlastníctve odovzdávajúceho;

2.5.2 na novovytvorených parcelách v k. ú. Žiar nad Hronom, vytvorených z parciel vedených Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, pre okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, katastrálne územie Žiar nad Hronom na LV č. 1907 ako:

- parc. reg. C, parc. č. 1804/43, o výmere 8135 m2, druh pozemku: ostatná plocha,
- parc. reg. C, parc. č. 2034/116, o výmere 67 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

a na LV č. 3327 ako:

- parc. reg. C, parc. č. 2034/11**5**, o výmere 36 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

podľa Geometrického plánu č. 51822326-38/2026 zo dňa 23. 06. 2026 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 14. 08. 2026 pod č. G1-380/2026 (ďalej len „**Geometrický plán**“):

a) par. reg. C, parc. č. 1804/109, o výmere 1106 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
ktorá je v podiele 1/1 k celku vo vlastníctve odovzdávajúceho,

b) parc. reg. C, parc. č. 2034/115, o výmere 33 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
ktorá je v podiele 1/1 k celku vo vlastníctve preberajúceho,

c) parc. reg. C, parc. č. 2034/124, o výmere 11 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
ktorá je v podiele 1/1 k celku vo vlastníctve odovzdávajúceho.

2.6 Stavebný objekt **SO 203 Dopravné napojenie K2** – miestna komunikácia je postavený na pozemkoch:

2.6.1 na parcele vedenej Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, pre okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, katastrálne územie Žiar nad Hronom na LV č. 1907 ako:

- parc. reg. C, parc. č. 2034/109, o výmere 82 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je v podiele 1/1 k celku vo vlastníctve odovzdávajúceho,

2.6.2 na novovytvorených parcelách v k. ú. Žiar nad Hronom, vytvorených z parciel vedených Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, pre okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, katastrálne územie Žiar nad Hronom na LV č. 1907 ako:

- parc. reg. C, parc. č. 1804/43, o výmere 8135 m2, druh pozemku: ostatná plocha,
- parc. reg. C, parc. č. 2034/112, o výmere 15 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

a na LV č. 3327 ako:
- parc. reg. C, parc. č. 1804/94, o výmere 471 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. reg. C, parc. č. 2034/110, o výmere 78 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
podľa Geometrického plánu:

a) parc. reg. C, parc. č. 1804/110, o výmere 474 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
ktorá je v podiele 1/1 k celku vo vlastníctve odovzdávajúceho,
b) parc. reg. C, parc. č. 1804/94, o výmere 452 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
ktorá je v podiele 1/1 k celku vo vlastníctve preberajúceho,
c) parc. reg. C, parc. š. 1804/111, o výmere 19 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
ktorá je v podiele 1/1 k celku vo vlastníctve preberajúceho,
d) parc. reg. C, parc. č. 2034/110, o výmere 61 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
ktorá je v podiele 1/1 k celku vo vlastníctve preberajúceho,
e) parc. reg. C, parc. č. 2034/121, o výmere 17 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
ktorá je v podiele 1/1 k celku vo vlastníctve preberajúceho,
f) parc. reg. C, parc. č. 2034/122, o výmere 2 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
ktorá je v podiele 1/1 k celku vo vlastníctve odovzdávajúceho.

III.
ODOVZDANIE A PREVZATIE STAVEBNÝCH OBJEKTOV A NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA ZODPOVEDNOSŤ ZA VADY

3.1 Odovzdávajúci vyhlasuje a ručí za to, že je výhradným vlastníkom Stavebných objektov a je oprávnený s nimi nakladať.

3.2 Odovzdávajúci sa zaväzuje:
3.2.1 odovzdať riadne a v dohodnutom termíne Stavebné objekty vrátane všetkých písomností a dokladov, ktoré sú nevyhnutné k ich prevádzkovaniu a údržbe,
3.2.2 oboznámiť preberajúceho so stavom Stavebných objektov, upozorniť ho na prípadné poruchy, resp. vady, ktoré sú mu známe a na ostatné náležitosti súvisiace so Stavebnými objektmi, ktoré musia byť uvedené v protokole o odovzdaní a prevzatí Stavebných objektov.

3.3 Preberajúci sa zaväzuje:
3.3.1 riadne a v dohodnutom termíne prevziať Stavebné objekty a k nim prináležiacu dokumentáciu.

3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu a prevzatiu Stavebných objektov dôjde podpísaním protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavebných objektov a zmluvné strany sa zaväzujú podpísať protokol o odovzdaní a prevzatí Stavebných objektov súčasne s touto zmluvou.

3.5 Prevzatím Stavebných objektov prechádza na preberajúceho vlastnícke právo k Stavebným objektom, ako aj nebezpečenstvo škody na nich.

3.6 Odovzdávajúci zodpovedá za vady, ktoré majú Stavebné objekty v čase ich odovzdania preberajúcemu. Odovzdávajúci zodpovedá aj za vady Stavebných objektov vzniknuté po ich odovzdaní preberajúcemu, ak boli spôsobené porušením povinnosti odovzdávajúceho realizovať Stavebné objekty riadne, t. j. najmä v súlade s projektovou dokumentáciou, platným stavebným povolením a so všetkými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami Slovenskej republiky vzťahujúcimi sa na realizáciu Stavebných objektov.

IV.
VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

4.1. Odovzdávajúci vyhlasuje, že:

4.1.1 ku dňu podpisu tejto Zmluvy neuzatvoril žiadnu kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k stavebným objektom;

4.1.2 nevykoná žiadne kroky ani úkony smerujúce k vzniku práv tretích osôb k Stavebným objektom po uzatvorení tejto Zmluvy;

4.1.3 Stavebné objekty boli realizované v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou, vydanými povoleniami, všeobecne záväznými právnymi predpismi a rozhodnutiami orgánov verejnej správy a sú v plnom prevádzkyschopnom stave.

4.2. Preberajúci vyhlasuje, že po prevzatí Stavebných objektov bude plniť všetky povinnosti vlastníka Stavebných objektov vrátane zabezpečenia ich správy a údržby.

V.
ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

5.1. Vzhľadom na skutočnosť, že Stavebné objekty sa nachádzajú aj na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve preberajúceho, ale sú vo vlastníctve odovzdávajúceho, dohodli sa zmluvné strany, že odovzdávajúci je povinný najneskôr v lehote troch (3) mesiacov odo dňa podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavebných objektov v zmysle bodu 3.4 tejto zmluvy zabezpečiť zriadenie vecného bremena, ktorému bude zodpovedať právo uloženia Stavebných objektov na parcelách špecifikovaných v bode 2.5.1, 2.5.2, písm. a), c), 2.6.1, 2.6.2, písm. a), d) tejto zmluvy vo vlastníctve odovzdávajúceho, a to nasledovným spôsobom a za nasledovných podmienok:

5.1.1 uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena medzi odovzdávajúcim ako povinným z vecného bremena a preberajúcim ako oprávneným z vecného bremena, pričom vecné bremeno bude zriadené in personam a bezodplatne, a bude mu zodpovedať právo uloženia Stavebných objektov na parcelách špecifikovaných v bode 2.5.1, 2.5.2, písm. a), c), 2.6.1, 2.6.2, písm. a), d) tejto zmluvy v celom rozsahu týchto parciel ;

5.1.2 všetky náklady na zriadenie vecného bremena podľa bodu 5.1.1 bude znášať zo svojho odovzdávajúci a preberajúcemu z toho nevzniknú žiadne náklady ani povinnosť akejkoľvek úhrady odovzdávajúcemu alebo tretej strane.

5.2 V prípade nesplnenia povinnosti odovzdávajúceho podľa bodu 5.1 včas a riadne má preberajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.

VI.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

6.1 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

6.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR podľa § 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

6.3 Uzatvorenie tejto Zmluvy a prevzatie nehnuteľného majetku SO 202 Dopravné napojenie K1 – miestna komunikácia a SO 203 Dopravné napojenie K2 – miestna komunikácia bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. ..... zo dňa 17. 09. 2026, v súlade s Článkom VIII., bod 1., písm. b.) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žiar nad Hronom.

6.4 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba písomnými dodatkami, ktoré obidve zmluvné strany potvrdia svojimi podpismi a budú jej neoddeliteľnou súčasťou.

6.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.

6.6 Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých preberajúci obdrží 2 vyhotovenia a odovzdávajúci obdrží 1 vyhotovenie.

6.7 Zmluva má nasledovné prílohy:
príloha č. 1: splnomocnenie na zastupovanie odovzdávajúceho – kópia

príloha č. 2: Geometrický plán - kópia

6.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Bratislave dňa .....

Odovzdávajúci:

OP Centrum Retail 4 s. r. o.

_____
Mgr. Miroslav Tavel
na základe splnomocnenia
podľa prílohy č. 1

V Žiari nad Hronom dňa .....

Preberajúci:

mesto Žiar nad Hronom

_____
Peter Antal
primátor mesta