

príloha č. 1



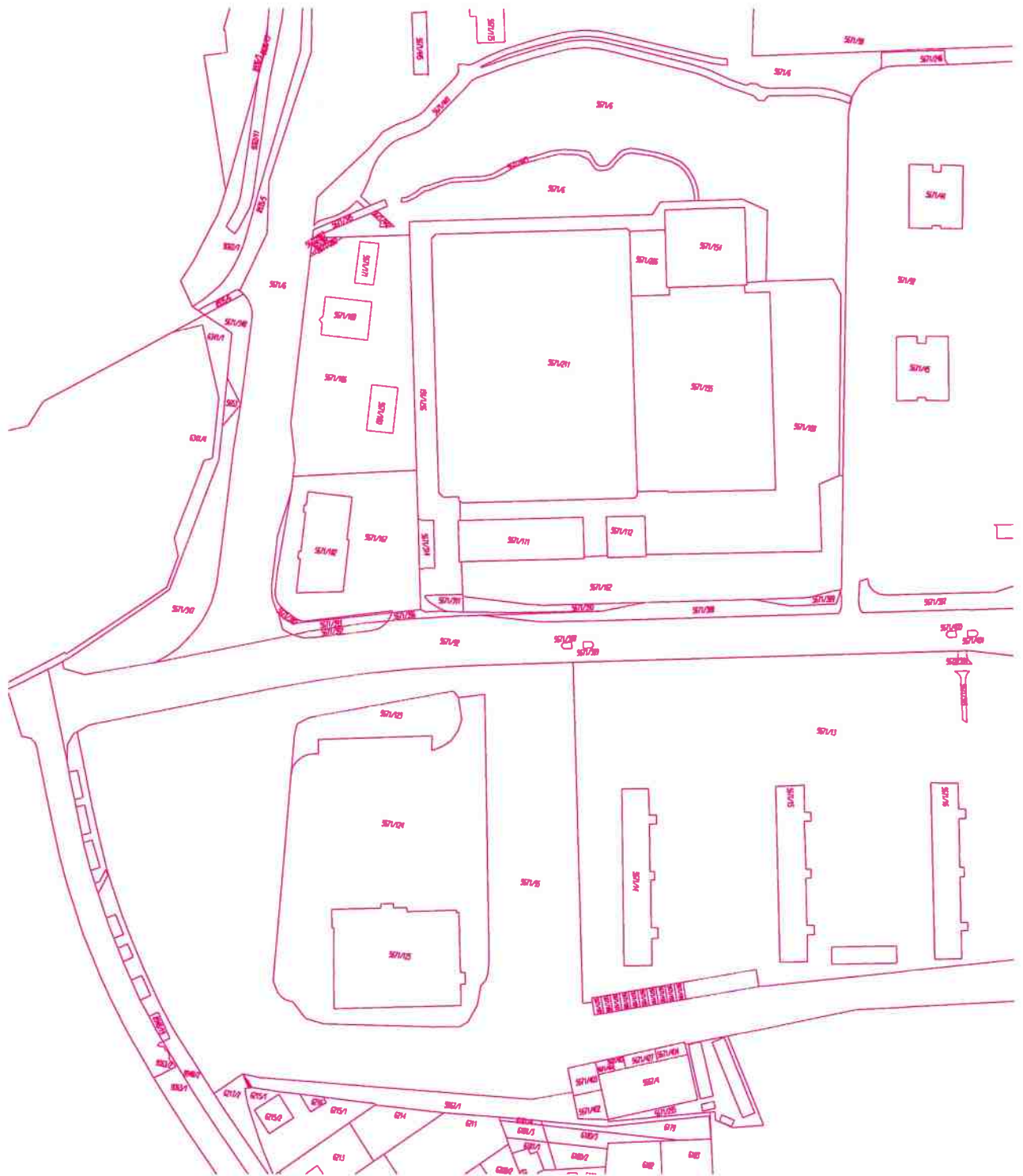
Meno: s.v.j.

1:500

Współrzędna Bratislava 04,
Pozostałe współrzędne WGS 84
Podane na planie wynoszą stopień 48-53.8200
Podane na planie wynoszą stopień 16-35.5792
Skalowanie mapy z odpowiednich parokształtnych zamerów 31.6.2012-29.6.2013

Príloha č. 1
Technická mapa a inžinierske státy ID GDOZDA Bratislava 04,
Mesto TRNAVA

Príloha č. 1 je pokračovaním v ich archíve
Vytlač Mesto Trnava - Mestský úrad v Trnave, odbor Územného inžinierstva a katastra, 01.12.2015





Doručené:

JUDr. Igor Kršiak
Mestský úrad v Trnave
Odbor právny
Trhová 3, 917 71 Trnava

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Trnava
12725/25/27.02.2025	OÚRaK/5168-12861/2025/Vor	Ing.arch. Róbert Vozár/kl. 245	4.3. 2025

VEC**Vyjadrenie k územnoplánovacej informácii**

Dňa 27.02.2025 ste nám predložili žiadosť k územnoplánovacej informácii pre stavbu/pozemok:

Názov:	Pozemky
Druh pozemku:	Ostatná plocha, zastavané plochy a nádvoría
na pozemku registra „C“ p.č.:	5671/95, 5671/123, 5671/124, 5671/125
katastrálne územie:	Trnava, č. 864790
obec:	Trnava
žiadateľ:	JUDr. Igor Kršiak, Mestský úrad v Trnave, Odbor právny Trhová 3, 917 71 Trnava

OÚRaK Trnava, referát územného plánu a architektúry na základe žiadosti k územnoplánovacej informácii poskytuje nasledujúce vyjadrenie:

Pozemok p.č. **5671/95**, k.ú. Trnava má na základe ÚPN Mesta Trnava priradený funkčný kód B 01x - mestotvorná polyfunkcia (modifikované znenie s upraveným regulatívom výšky zástavby stanoveným iba pre územie vymedzeného funkčného bloku Spartakovská – Sladovnícka ul. (alt. A 06x - viacpodlažná zástavba bytové domy (modifikované znenie s upraveným regulatívom výšky zástavby stanoveným iba pre územie vymedzeného funkčného bloku Spartakovská – Sladovnícka ul. – Komerčno-športové centrum Štadión Antona Malatinského). Časť pozemku je vo funkčnom kóde Z02 – Plochy parkov (priestor medzi Sladovnícko, Kollárovou a L. Podjavorinksej, priestor popri Spartakovskej ulice), časť pozemku je v A 06 - Viacpodlažná zástavba bytové domy (jestvujúca bytová výstavba), časť pozemku je v B 02/1 - Polyfunkčná kostra mesta (plochy popri Spartakovskej vo východnej časti určené na plánovanú výstavbu), časť pozemku v B 03 - plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu (areál súčasnej MŠ), časť pozemku zasahuje do miestnej komunikácie ulice Sladovnícka a Spartakovská.

Pozemok p.č. **5671/123**, k.ú. Trnava má na základe ÚPN Mesta Trnava priradený funkčný kód B 01x - mestotvorná polyfunkcia (modifikované znenie s upraveným regulatívom

výšky zástavby stanoveným iba pre územie vymedzeného funkčného bloku Spartakovská – Sladovnícka ul. (alt. A 06x - viacpodlažná zástavba bytové domy (modifikované znenie s upraveným regulatívom výšky zástavby stanoveným iba pre územie vymedzeného funkčného bloku Spartakovská – Sladovnícka ul. – Komerčno-športové centrum Štadión Antona Malatinského). Časť pozemku je vyčlenený ako priestorová rezerva pre jestvujúce komunikácie a spevnené plochy.

Pozemok p.č. **5671/124**, k.ú. Trnava má na základe ÚPN Mesta Trnava priradený funkčný kód B 01x - mestotvorná polyfunkcia (modifikované znenie s upraveným regulatívom výšky zástavby stanoveným iba pre územie vymedzeného funkčného bloku Spartakovská – Sladovnícka ul. (alt. A 06x - viacpodlažná zástavba bytové domy (modifikované znenie s upraveným regulatívom výšky zástavby stanoveným iba pre územie vymedzeného funkčného bloku Spartakovská – Sladovnícka ul. – Komerčno-športové centrum Štadión Antona Malatinského).

Pozemok p.č. **5671/125 (objekt BILLA)**, k.ú. Trnava má na základe ÚPN Mesta Trnava priradený funkčný kód B 01x - mestotvorná polyfunkcia (modifikované znenie s upraveným regulatívom výšky zástavby stanoveným iba pre územie vymedzeného funkčného bloku Spartakovská – Sladovnícka ul. (alt. A 06x - viacpodlažná zástavba bytové domy (modifikované znenie s upraveným regulatívom výšky zástavby stanoveným iba pre územie vymedzeného funkčného bloku Spartakovská – Sladovnícka ul. – Komerčno-športové centrum Štadión Antona Malatinského).

V danom území sú vymedzené nezastaviteľné plochy určené pre plošnú parkovú zeleň na vymedzených funkčných plochách urbanizovaného územia (hranica označená oranžovou prerušovanou čiarou).

Pre predmetné územie kde sa nachádzajú pozemky parc. č. 5671/95, 5671/123, 5671/124, 5671/125, k.ú. Trnava je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, Územný plán Mesta Trnava (k.ú. Trnava a k.ú. Modranka). Záväzná časť územného plánu bola vyhlásená VZN č. 466 o Územnom pláne mesta Trnava a o regulatívoch a limitoch využitia územia a zásad pre ďalší rozvoj mesta Trnava (účinnosť od 15.7.2016), v znení neskorších noviel a zmien - v znení VZN č.467 (účinnosť od 31.7.2016), VZN č.469 (účinnosť od 23.9.2016), VZN č.478 (účinnosť od 14.4.2017), VZN č.484 (účinnosť od 14.7.2017), VZN č.489 (účinnosť od 29.9.2017), VZN č.493 (účinnosť od 27.12.2017), VZN č.496 (na základe zmeny 04/2017, účinnosť od 11.5.2018), VZN č. 512 (účinnosť od 17.5.2019), VZN č. 513 (účinnosť od 2.6.2019), VZN č. 522 (účinnosť od 4.10.2019), VZN č. 533 (účinnosť od 20.12.2019), VZN č. 549 (účinnosť od 17.07.2020), VZN č. 553 (účinnosť od 20.11.2020), VZN č. 559 (účinnosť od 25.12.2020), VZN č. 568 (účinnosť od 14.05.2021), VZN č. 569 (účinnosť od 24.07.2021), VZN č. 570 (účinnosť od 08.10.2021), VZN č. 576 (účinnosť od 24.12.2021), VZN č. 598 (účinnosť od 09.01.2023), VZN č. 605 (účinnosť od 13.05.2023), VZN č. 630 (účinnosť od 19.03.2024).

Odkaz na textovú záväznú časť ÚPN:

https://www.trnava.sk/userfiles/download/attachment2/ourak/ourak_vzn_466_zmeny_2024-02-29.pdf

Odkaz na grafickú časť ÚPN:

https://www.trnava.sk/userfiles/download/attachment2/ourak/ourak_UPN_2013_B02_v_01-09-2023.pdf

Územný plán mesta Trnava v znení neskorších zmien vymedzuje jednotlivé funkčné bloky v urbanizovanom území a určuje podmienky pre ich využitie v zmysle základnej charakteristiky využitia vymedzeného územia.

Na predmetné územie sa pripravuje zmena územného plánu. Na základe zmeny územného plánu sa následne spracuje územný plán zóny. Táto zmena učí ďalší architektonický – urbanistický koncept a rozvoj daného územia.

01. Základná charakteristika územia s funkčným kódom A06x

Územie bloku slúži výlučne na bývanie vo viacpodlažnej zástavbe - bytové domy (modifikované znenie s upraveným regulatívom výšky zástavby stanoveným iba pre územie vymedzeného funkčného bloku Spartakovská – Sladovnícka ul. – Komerčno-športové centrum Štadión Antona Malatinského). Pre umiestňovanie a povoľovanie stavieb v zóne s funkčným kódom A06x platia nasledujúce regulatívy pre funkčné využitie:

• Funkcie prevládajúce (primárne):

- bývanie v obytných budovách – bytových domoch nad 3 NP, pri novonavrhovaných objektoch do 7 NP + podkrovia alebo ustúpené podlažie, s možným využitím jednej výškovej dominanty – výškového objektu do 80 m nad terénom,
- nezastavateľné plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v dopĺňujúcich ustanoveniach.

• Funkcie prípustné (vhodné):

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia v parteri obytnej budovy,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD,
- odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov (obvykle ako súčasť objektov, pri novonavrhovaných – pravidlo).

• Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):

- sociálne, poskytovanie sociálnej služby vo verejnom záujme, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, základná občianska vybavenosť, MŠ, kostoly a modlitebne pre obsluhu územia,
- fotovoltacké zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.

• Funkcie neprípustné:

- všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne), klampiarske dielne, stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predaj zdravotníckej techniky, sanity, kúrenárskych zariadení, stavebného materiálu, elektroobchod, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, herne, reštauračné a pohostinské zariadenia s výčapnými zariadeniami, pohostinské, kaviarenské a reštauračné služby poskytované v pôvodných bytových domoch a pod.,
- jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a neprijemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel a bytových priestorov pre bývanie a iné určené účely v dotknutej lokalite,
- samostatne stojace individuálne a radové garáže.

02. Základná charakteristika územia s funkčným kódom B01x

Územie bloku slúži pre mestotvornú polyfunkciu (modifikované znenie s upraveným regulatívom výšky zástavby stanoveným iba pre územie vymedzeného funkčného bloku Spartakovská – Sladovnicka ul.. Pre umiestňovanie a povoľovanie stavieb v zóne s funkčným kódom B01x platia nasledujúce regulatívy pre funkčné využitie:

• **Funkcie prevládajúce (primárne):**

- občianska vybavenosť mestotvorného charakteru v celom štrukturálnom spektre, s možnosťou kombinácie s vhodnými funkciami, najmä bývaním,
- stavebné štruktúry tvoria uličné priestory s vybavenosťou orientovanou do priestorov mestského parteru, s možnosťou jeho prepojenia na verejné priestory ale i do vnútra pozemku mestotvornej polyfunkcie,
- spoločenská funkcia – priestory pre nadväzovanie kontaktov,
- nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.

• **Funkcie prípustné (vhodné):**

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a ubytovania, administratívy, nevýrobných služieb pre obyvateľov mesta a regiónu, sústredených najmä v parteri budov,
- odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov – obvykle ako súčasť podzemných podlaží objektov, pri novonavrhovaných pravidlo,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia obvykle ako súčasť objektov,
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD,
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby rezidentov,
- bývanie vo vyšších podlažiach budov, prípadne orientované do vnútrobloku.

• **Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu)**

- sociálne, poskytovanie sociálnej služby vo verejnom záujme, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, školstvo – bloky VŠ, ŠS, zariadenia MŠ v rámci iných objektov, kostoly a modlitebne,
- doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúcich mestskosť prostredia verejných priestorov a ŽP obytných priestorov v území, napr. polygrafická činnosť, odevná prevádzka atď.,
- zariadenia hromadného parkovania orientované do podzemných priestorov, prípadne nadzemných priestorov, ktoré nenarušujú mestské prostredie verejných priestorov (zachovanie občianskej vybavenosti v parteri, s celkovým podielom min. 30% z celkovej podlažnej plochy) a ŽP obytných priestorov v území,
- fotovoltacké zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.

• **Funkcie neprípustné:**

- všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre), klampiarske dielne, stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), zberné suroviny, chemické čistiarne, predaj stavebného materiálu, kamenárske dielne, chovné stanice, pohostinské zariadenia nižšieho štandardu a pod.,
- jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a neprijemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel a bytových priestorov pre bývanie a iné určené účely v dotknutých lokalitách,
- samostatne stojace individuálne a radové garáže.

03. Základná charakteristika územia s funkčným kódom A06

Územie bloku slúži na bývanie vo viacpodlažnej zástavbe - bytové domy. Pre umiestňovanie a povoľovanie stavieb v zóne s funkčným kódom A06 platia nasledujúce regulatívy pre funkčné využitie:

• **Funkcie prevládajúce (primárne):**

- bývanie v obytných budovách – bytových domoch nad 3 NP, pri novonavrhovaných objektoch do 5 NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie, s možným využitím výškového akcentu do 8 NP, resp. 26 m (navrhovaný výškový akcent do 8 NP nesmie narušiť historickú panorámu a siluetu historického jadra mesta Trnava); na území CMZ platia regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava;
- nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.

• **Funkcie prípustné (vhodné):**

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia v parteri obytnej budovy,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD,
- odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov (obvykle ako súčasť objektov, pri novonavrhovaných – pravidlo).

• **Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):**

- sociálne, poskytovanie služby vo verejnom záujme, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, základná občianska vybavenosť, MŠ, kostoly a modlitebne pre obsluhu územia,
- fotovoltaičné zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.

• **Funkcie neprípustné:**

- všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne), klampiarske dielne, stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba,
- veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predaj zdravotníckej, sanitarnej, kúrenárskej techniky, stavebného materiálu, elektropredajne, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, herne, reštauračné a pohostinské zariadenia s výčapnými zariadeniami, pohostinské, kaviarenské a reštauračné služby poskytované v pôvodných bytových domoch a pod.,
- jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a neprijemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel a bytových priestorov pre bývanie a iné určené účely v dotknutej lokalite,
- samostatne stojace individuálne a radové garáže.

04. Základná charakteristika územia s funkčným kódom B03

Územie školských areálov regionálneho a nadregionálneho významu (VŠ, SŠ), miestneho významu (ZŠ), územie zdravotníckych areálov (nemocnica), administratívnych zariadení, správy, vedy, výskumu a pod. Pre umiestňovanie a povoľovanie stavieb v zóne s funkčným kódom B03 platia nasledujúce regulatívy pre funkčné využitie:

• **Funkcie prevládajúce (primárne):**

- príslušná vybavenosť v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia,
- nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.

• **Funkcie prípustné (vhodné):**

- zariadenia stravovania pre zamestnancov a užívateľov,
- bývanie v internátoch, ubytovniach a pohotovostných bytoch zamestnancov príslušnej areálovej vybavenosti,
- sociálne a zdravotnícke služby pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty,
- telovýchovná vybavenosť a zariadenia pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty,
- poskytovanie sociálnej služby vo verejnom záujme,
- odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov,
- nevyhnutné plochy príslušného technického a hospodárskeho vybavenia územia,
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie.

• **Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):**

- doplnková podnikateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby, ktorá nenarušuje činnosť primárnych funkcií areálu
- fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.

• **Funkcie neprípustné:**

- ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby),
- jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel a bytových priestorov pre bývanie a iné určené účely v dotknutých lokalitách,
- samostatne stojace individuálne a radové garáže.

05. Základná charakteristika územia s funkčným kódom B02/1

Územie verejných priestranstiev a časti blokov do nich orientovaných slúži pre mestotvornú polyfunkciu. Pre umiestňovanie a povoľovanie stavieb v zóne s funkčným kódom B02/1 platia nasledujúce regulatívy pre funkčné využitie:

• **Funkcie prevládajúce (primárne):**

- štruktúrovaná občianska vybavenosť mestotvorného charakteru, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami, najmä bývaním, verejnou zeleňou, športovou vybavenosťou a zariadeniami a dopravnými zariadeniami regionálneho významu (stanica ŽSR, stanica SAD), v priestoroch vnútorného okruhu a hlavných mestských radiál,
- stavebné štruktúry dotvárajúce uličné priestory s vybavenosťou do nich orientovanou,
- spoločenská funkcia – priestory pre nadväzovanie kontaktov,
- nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.

• **Funkcie prípustné (vhodné):**

- zariadenia obchodu, verejného stravovania (príp. ubytovania), nevýrobných služieb pre obyvateľov mesta a regiónu, mestotvornej vybavenosti pre motoristov (napr. ČS PHM),
- odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov prilehlého obytného územia, resp. územia CMZ – ako súčasť podzemných podlaží objektov občianskej vybavenosti,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia obvykle ako súčasť objektov,
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD,
- bývanie vo vyšších podlažiach budov, prípadne orientované do vnútrobloku.

• **Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):**

- sociálne, poskytovanie sociálnej služby vo verejnom záujme, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, školy regionálneho významu, kostoly a modlitebne,
- doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúcich mestskosť prostredia verejných priestorov a ŽP obytných priestorov v území,
- zariadenia hromadného parkovania orientované do podzemných priestorov, prípadne nadzemných priestorov, ktoré nenarušujú mestské prostredie verejných priestorov (zachovanie občianskej vybavenosti v parteri, s celkovým podielom min. 30% z celkovej podlažnej plochy) a ŽP obytných priestorov v území
- fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.

• **Funkcie neprípustné:**

- všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne), stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne autosúčiastok, kamenárske dielne, chovné stanice, pohostinské zariadenia nižšieho štandardu a pod.,
- jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel a bytových priestorov pre bývanie a iné určené účely v dotknutých lokalitách,
- samostatne stojace individuálne a radové garáže.

06. Základná charakteristika územia s funkčným kódom Z02

Územie slúži pre budovanie plôch parkov s výmerou väčšou ako 0,5 ha a malých parkových plôch. Pre umiestňovanie a povoľovanie stavieb v zóne s funkčným kódom Z02 platia nasledujúce regulatívy pre funkčné využitie:

• **Funkcie prevládajúce (primárne):**

- ucelené útvary so súvislými plochami drevinovej a inej vegetácie vrátane prvkov vody poskytujúce prostredie pre biodiverzitu biodiverzitu v urbanizovanom prostredí a ekostabilizačnou, mikroklimatickou, oddychovorekreačnou a estetickou funkciou.

• **Funkcie prípustné (vhodné):**

- vybavenosť a infraštruktúra pre oddychovo-rekreačné a estetické využitie,
- jednoduchá oddychovo-rekreačná vybavenosť a športová vybavenosť (najmä prírodného charakteru),
- príslušné pešie a cyklistické komunikácie,
- nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia,
- zeleň vybavenosti.

• **Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):**

- malé edukačné plochy,
- doplnkové zariadenia služieb a predaja slúžiace pre oddychovo-relaxačnú a rekreačnú funkciu,
- motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru,
- lúky pre psov, parky pre psov.

• **Funkcie neprípustné:**

- ostatná výstavba objektov, výstavba objektov na bývanie, výrobu, služby väčšieho rozsahu,

- výstavba parkovísk a dopravných zariadení,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely,
- stanovanie, kempovanie, zakladanie ohňa.

• **Adaptačné a mitigačné opatrenia:**

- v návrhovej a prognózne etape je potrebné uplatňovať adaptačné a mitigačné opatrenia definované v časti C.01.16a / 56.
- Súčasťou doplnujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti čl.16a Osobitné regulatívy a limity.

Územnoplánovacia informácia sa nevydáva v súvislosti s umiestnením alebo povolením navrhovanej stavby a nie je záväzným stanoviskom podľa § 24 ods. 3 až 5, ods. 9 až 12, § 40a ods. 1, 4 a 6, § 40b a § 40c, ani záväzným stanoviskom podľa § 24. Územnoplánovacia informácia je spracovaná iba pre funkčné využitie územia. Platnosť územnoplánovacej informácie je jeden rok od doručenia vyjadrenia alebo do zmeny ÚPN Mesta Trnava.

S pozdravom



Ing.arch. Ondrej Horváth

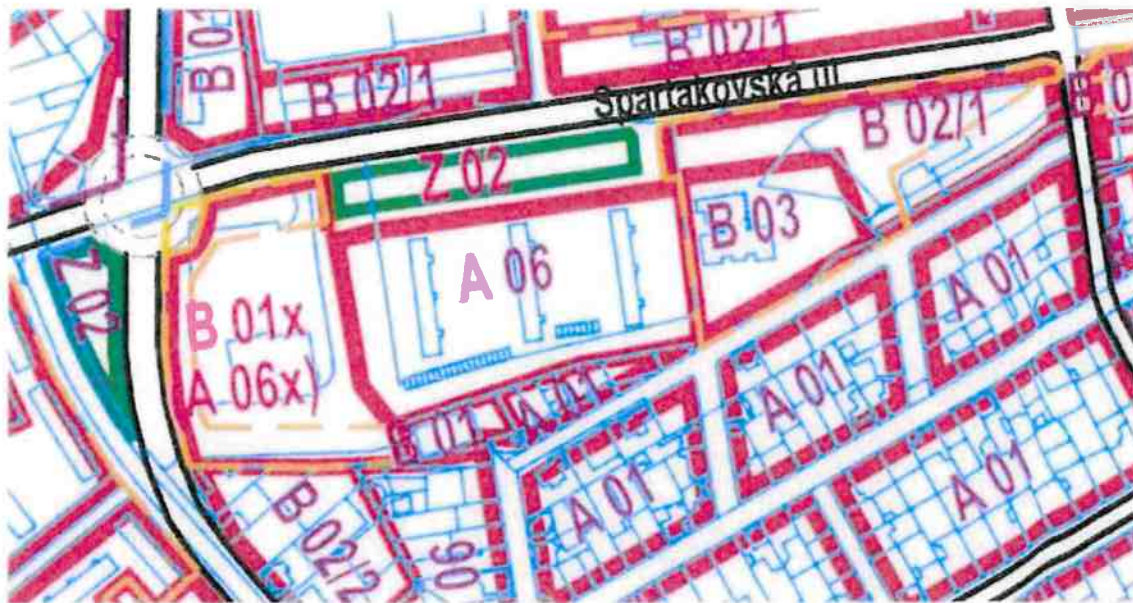
Vedúci OÚRaK

Zodpovedný : Ing.arch. Ondrej Horváth – MsÚ Trnava, vedúci odboru územného rozvoja a koncepcii

Príloha:

1.Grafické znázornenie vymedzeného územia p.č. 5671/95, 5671/123, 5671/124, 5671/125

Príloha č. 1 - Grafické znázornenie vymedzeného územia – p.č. 5671/95, 5671/123, 5671/124, 5671/125



Dohoda o urovnaní

(ďalej len „Dohoda“) podľa príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi:

Mesto Trnava

so sídlom: Hlavná 1, 917 71 Trnava

Štatutárny orgán: JUDr. Peter Bročka, LL. M., primátor

IČO: 00 313 114

(ďalej len „Mesto Trnava“)

a

BILLA s.r.o.

so sídlom: Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava

registrácia: Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 4758/B

Štatutárny orgán: Tomáš Staňo, konateľ; Arnd Riehl, konateľ

IČO: 31 347 037

(ďalej len „Billa“)

Mesto Trnava a Billa môžu byť v tejto Dohode ďalej označovaní spoločne ako „Strany“ a jednotlivo ako „Strana“.

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- 1.1 Mesto Trnava je vlastníkom pozemkov, parciel registra „C“, vedených na liste vlastníctva č. 5000, nachádzajúcich sa v okrese Trnava, obec Trnava, k.ú. Trnava nasledovne:
 - 1.1.1 pozemok p.č. 5671/123, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 724 m² (ďalej len „Pozemok 123“);
 - 1.1.2 pozemok p.č. 5671/124, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 5574 m², ktorý bol Geometrickým plánom č. 110/2009 vyhotoveným Ing. Petrom Bacigálom, Divadelná 6, 917 01 Trnava, IČO: 30 971 624 a úradne overeným Správou katastra Trnava dňa 11.11.2009 pod č. 1229/2009, ktorého kópia tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „Geometrický plán“), zmenený, resp. z ktorého bol vytvorený pozemok p.č. 5671/124, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 5426 m² (uvedený pozemok ako bol zmenený resp. vytvorený Geometrickým plánom ďalej len „Pozemok 124“);
 - 1.1.3 pozemok p.č. 5671/125, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1521 m², z ktorého bol Geometrickým plánom v spojitosti s pripojením časti pôvodného pozemku podľa bodu 1.1.2 vyššie vytvorený pozemok p.č. 5671/125, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1669 m² (uvedený pozemok

ako bol zmenený resp. vytvorený Geometrickým plánom ďalej len „**Pozemok 125**“);

(spolu ďalej len „**Predmetné pozemky**“).

Geometrickým plánom zmenené resp. vytvorené Pozemky 124 a 125 k okamihu podpisu tejto Zmluvy nie sú evidované v katastri nehnuteľností, ale v tejto Dohode a nižšie definovanej Osobitnej zmluve sa s nimi nakladá, ako boli zmenené resp. vytvorené Geometrickým plánom.

1.2 Billa je vlastníkom nasledovných stavieb, postavených na Predmetných pozemkoch:

1.2.1 stavba so súpisným číslom 6970, druh stavby: budova obchodu a služieb, popis stavby: Predajňa – BILLA, postavená na Pozemku 125, vedená na liste vlastníctva č. 5519 (ďalej len „**Budova**“);

1.2.2 prípojka vody, kanalizácie, plynu, električky a statický samostatný jednopodlažný prístrešok obdĺžnikovitého tvaru – oceľový prístrešok, postavené na Pozemkoch 124 a 125; uvedené stavby nie sú evidované v katastri nehnuteľností (spolu ďalej len „**Prípojky**“);

1.2.3 informačno – reklamné zariadenie, samostatne stojaci totem v tvare tašky, postavené na Pozemku 123; uvedená stavba nie je evidovaná v katastri nehnuteľností (ďalej len „**Reklamné zariadenie**“);

1.2.4 parkovisko pre 47 parkovacích miest, postavené na Pozemku 124; uvedená stavba nie je evidovaná v katastri nehnuteľností (ďalej len „**Parkovisko**“);

(spolu ďalej len „**Predmetné stavby**“).

1.3 Na základe nájomnej zmluvy z 10.3.1992 medzi Mestom Trnava ako prenajímateľom a spoločnosťou BILLA spol. s r. o., so sídlom Stránska 28, Brno, IČO: 006 85 976 ako nájomcom bola nájomcom postavená Budova, Parkovisko a časť Prípojok a príslušná časť Predmetných pozemkov prenechaná do odplatného užívania nájomcovi (ďalej len „**Pôvodná nájomná zmluva**“).

1.4 Na základe nájomnej zmluvy z 10.3.2003 medzi Mestom Trnava ako prenajímateľom a spoločnosťou Billa ako nájomcom bola spoločnosti Billa prenechaná do odplatného užívania časť Pozemku 124 o výmere danej časti 3000 m² (neskôr v nadväznosti na Geometrický plán časť vo výmere 2 852 m²), na ktorej sa nachádza Parkovisko a časť Prípojok a Pozemok 125 o výmere 1521 m² (neskôr Geometrickým plánom zameraný vo výmere 1 669 m²), na ktorom sa nachádza Budova a zvyšná časť Prípojok, na dobu od 14.10.2002 do 13.10.2012; na základe Dodatku č. 1 k tejto nájomnej zmluve z 24.9.2010 došlo k zmene výmer predmetu nájmu podľa nájomnej zmluvy a na základe Dodatku č. 2 z 12.10.2012 k zmene doby nájmu na obdobie od 14.10.2012 do 13.10.2017 (uvedená zmluva v znení dodatkov ďalej len „**Nájomná zmluva**“).

1.5 Na základe nájomnej zmluvy z 1.8.2009 medzi Mestom Trnava ako prenajímateľom

a spoločnosťou Billa ako nájomcom bola spoločnosti Billa prenechaná do odplatného užívania časť Pozemku 123 za účelom umiestenia Reklamného zaradenia a príslušného užívania pozemku na dobu od 1.8.2009 do 13.10.2012; na základe Dodatku č. 1 k tejto nájomnej zmluve z 12.10.2012 došlo k zmene doby nájmu na obdobie od 14.10.2012 do 13.10.2017 (uvedená zmluva v znení dodatku ďalej len „**Osobitná nájomná zmluva**“; Pôvodná nájomná zmluva, Nájomná zmluva a Osobitná nájomná zmluva spolu ďalej len „**Nájomné zmluvy**“, ak z príslušného ustanovenia nevyplýva, že pojem nezahŕňa Pôvodnú nájomnú zmluvu, ale iba Nájomnú zmluvu a Osobitnú nájomnú zmluvu).

- 1.6 Nájomné zmluvy v zmysle vyššie uvedeného skončili k 13.10.2017 a napriek opakovaným žiadostiam spoločnosti Billa nedošlo k ich predĺženiu. Spoločnosť Billa Predmetné pozemky ďalej užíva (sú na nich naďalej umiestené Predmetné stavby) a za takéto užívanie riadne platí odplatu vo výške zodpovedajúcej nájomnému podľa Nájomných zmlúv, ktorú Mesto Trnava prijíma.
- 1.7 V nadväznosti na skončenie Nájomných zmlúv podľa vyššie uvedeného sa Mesto Trnava na základe žaloby zo dňa 6.7.2017 v znení zmeny žaloby zo dňa 4.9.2019 (ďalej len „**Žaloba**“) v súdnom spore vedenom Okresným súdom Trnava pod sp. zn. 25Cb/212/2017 (ďalej len „**Súdny spor**“) domáha uloženia povinnosti spoločnosti Billa odstrániť Predmetné stavby na Predmetných pozemkoch. Najmä vzhľadom na existenciu práva na postavenie Predmetných stavieb v čase ich postavenia a až následný zánik príslušných Nájomných zmlúv ako príslušných právnych titulov sú existencia povinnosti spoločnosti Billa odstrániť Predmetné stavby z Predmetných pozemkov a súvisiace práva a povinnosti Strán medzi Stranami sporné (sporné práva a povinnosti Strán podľa uvedeného, vrátane práv a povinností, ktoré sú predmetom Súdneho sporu, ďalej len „**Sporné práva a povinnosti**“).
- 1.8 Strany majú záujem urovnať Sporné práva a povinnosti, a to za podmienok podľa tejto Dohody.

Článok 2 Urovanie

- 2.1 Strany sa dohodli na urovaní Sporných práv a povinností za nasledovných podmienok:
- 2.1.1 spoločnosť Billa je povinná odstrániť Predmetné stavby z Predmetných nehnuteľností výlučne v rozsahu a za podmienok podľa osobitnej zmluvy o nájme (definovanej nižšie);
- 2.1.2 Strany spolu s touto Dohodou uzatvárajú osobitnú zmluvu o nájme, ktorej predmetom je najmä
- (a) prenechanie Predmetných pozemkov zo strany Mesta Trnava do nájmu spoločnosti Billa, a to na dobu neurčitú, za nasledovne uvedených podmienok trvania/ukončenia nájmu:
 - i) garantovaná dobá nájmu Predmetných pozemkov bez možnosti vypovedania a ukončenia osobitnej zmluvy o nájme (nájmu) zo strany Mesta Trnava bude 12 mesiacov od nadobudnutia účinnosti

osobitnej zmluvy o nájme (ďalej aj ako „**garantovaná doba nájmu**“), s výnimkou možnosti ukončenia osobitnej zmluvy o nájme (nájmu) odstúpením zo strany Mesta Trnava podľa ust. § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka, okrem iného v prípade omeškania sa s úhradou nájomného zo strany spoločnosti Billa,

ii) ktorýkoľvek z účastníkov predmetnej osobitnej zmluvy o nájme bude oprávnený vypovedať osobitnú zmluvu o nájme bez udania dôvodu, a to kedykoľvek počas garantovanej doby nájmu s tým, že výpovedná doba v trvaní 6 mesiacov bude plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skončení garantovanej doby nájmu. V prípade vypovedania osobitnej zmluvy o nájme bez udania dôvodu kedykoľvek po garantovanej dobe nájmu platí, že výpovedná doba v trvaní 6 mesiacov bude plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede;

(b) povinnosť Strán uzatvoriť pri skončení nájmu za stanovených podmienok dohodu, ktorej predmetom bude odplatný prevod vlastníckeho práva k Budove, Parkovisku a Prípojкам na Mesto Trnava alebo ním určenú tretiu osobu;

(c) právo spoločnosti Billa užívať do konca výpovednej doby nájmu podľa písm. (a) Budovu, Parkovisko a Prípojky, ak nadobudnutiu vlastníctva k nim Mestom Trnava, alebo príslušnou treťou osobou dôjde na základe prevodu podľa písm. (b) skôr, ako uplynie výpovedná doba nájmu podľa písm. (a)

(ďalej len „**Osobitná zmluva**“).

2.1.3 Strany sa vzdávajú nároku na náhradu trov Súdneho konania;

2.1.4 Mesto Trnava vezme Žalobu v celom rozsahu späť najneskôr do 7 dní odo dňa účinnosti tejto Dohody, pričom v príslušnom podaní uvedie, že sa vzdáva nároku na náhradu trov Súdneho konania;

2.1.5 Spoločnosť Billa v lehote podľa bodu 2.1.4 oznámi súdu, že so späťvzatím podľa bodu 2.1.4 súhlasí, pričom v príslušnom podaní uvedie, že sa vzdáva nároku na náhradu trov Súdneho konania;

2.1.6 Strany v súvislosti so Spornými právami a povinnosťami nemajú voči sebe žiadne iné práva a povinnosti, než tie, ktoré vyplývajú z tejto Dohody a Osobitnej zmluvy a prípadných uvedených iných práv sa vzdávajú.

Článok 3 Dôverné informácie

3.1 Informácie obsiahnuté v tejto Dohode a Osobitnej zmluve a súvisiace s ňou sa považujú za dôverné; uvedené sa netýka informácií, ktoré (i) sa stali verejne známymi v inej súvislosti a bez porušenia tejto Dohody, (ii) boli získané od tretej osoby, ak ich táto získala v súlade s právnymi predpismi a bez porušenia tejto Dohody, (iii) boli zistené nezávisle a bez

použitia dôverných informácií, alebo (iv) musia byť použité alebo zverejnené v rámci plnenia povinností voči správnym orgánom, orgánom činným v trestnom konaní alebo iných povinnosti vyplývajúcich zo zákona alebo uložených na jeho základe, vrátane právnej úpravy povinného zverejňovania zmlúv (ďalej len „Dôverné informácie“). Na nakladanie s Dôvernými informáciami sa vzťahujú nasledovné podmienky:

- 3.1.1 Strana nie je oprávnená sprístupniť Dôverné informácie (vrátane, pre vylúčenie pochybností, dokumentov, v ktorých sú obsiahnuté) tretím osobám bez písomného súhlasu druhej Strany;
- 3.1.2 Strany môžu Dôverné informácie využívať výhradne v rozsahu a spôsobom potrebným na plnenie tejto Dohody;
- 3.1.3 v rozsahu a spôsobom podľa predchádzajúceho bodu môže Strana sprístupniť Dôverné informácie svojim zamestnancom a právnym zástupcom, poradcom a konzultantom, ak sú tieto osoby viazané mlčanlivosťou na základe právneho predpisu alebo adekvátnej zmluvy so Stranou.

Článok 4 Záverečné ustanovenia

- 4.1 Táto Dohoda nadobúda platnosť v deň jej podpisu Stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to za predpokladu kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:
 - 4.1.1 podmienky urovnania podľa tejto Dohody a/alebo samotná Dohoda sú schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Trnava, pričom táto podmienka už bola splnená uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 640/2021 zo dňa 27.04.2021;
 - 4.1.2 medzi účastníkmi tejto Dohody bude platne uzavretá Osobitná zmluva v zmysle čl. 2 tejto Dohody, ktorá, len pre úplnosť, nadobudne účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov; podmienkou účinnosti tejto Dohody však je samotné platné uzavretie Osobitnej zmluvy podľa vyššie uvedeného.
- 4.2 V prípade ak bude táto Dohoda zverejnená v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zároveň ani dňu nasledujúcemu po zverejnení ešte nebudú splnené podmienky podľa tohto čl. 4, bodu 4.1, bodov 4.1.1 aj 4.1.2, jej účinnosť nastane v zmysle ustanovenia § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník neskôr, a to okamihom kumulatívneho splnenia uvedených podmienok.
- 4.3 Mesto Trnava zverejní túto Dohodu podľa vyššie uvedených predpisov bez zbytočného

odkladu po jej podpise obidvomi Stranami.

- 4.4 Táto Dohoda sa riadi právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky. Na rozhodovanie akýchkoľvek sporov vzniknutých z tejto Dohody sú príslušné slovenské súdy.
- 4.5 Táto Dohoda sa podpisuje v dvoch vyhotoveniach, Strany obdržia po jednom vyhotovení.
- 4.6 Túto Dohodu je možno meniť výlučne písomne.
- 4.7 Prípadná neplatnosť časti tejto Dohody nespôsobuje neplatnosť iných častí tejto Dohody. Strany sa zaväzujú prípadne neplatnú časť tejto Dohody nahradiť zmením, ktoré bude zodpovedať účelu sledovanému neplatnou časťou tejto Dohody.
- 4.8 Táto Dohoda bola zverejnená dňa 30.6.2021.

V Trnave, dňa 30.6.2021

V Bratislave, dňa 28.6.2021

Mesto Trnava
JUDr. Peter Bročka, LL. M., v. r., primátor

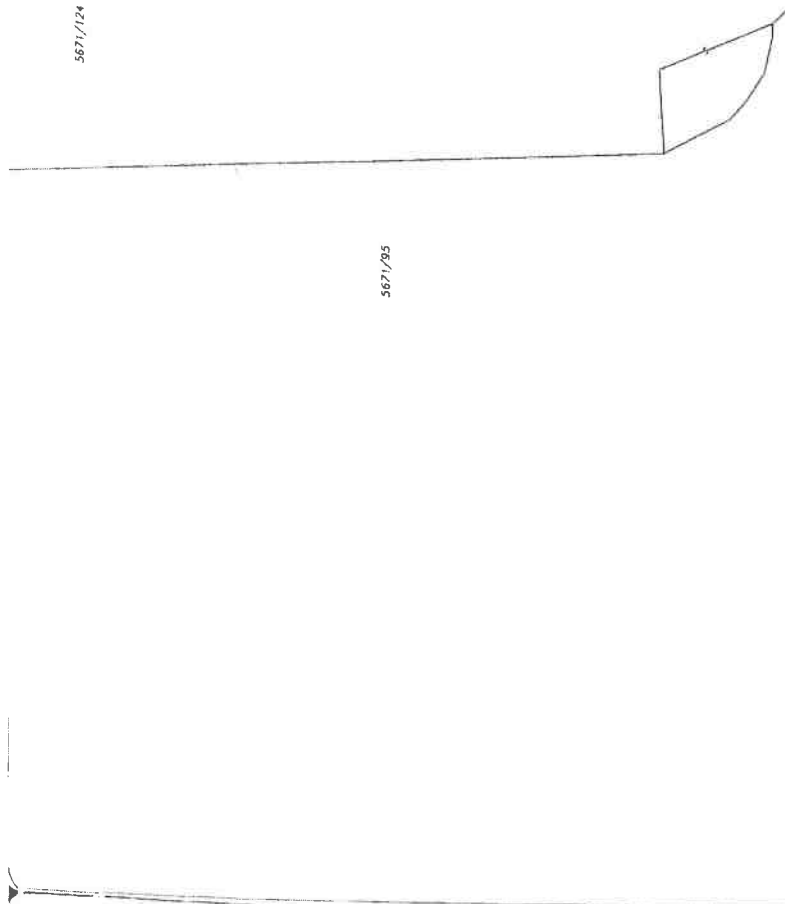
BILLA s.r.o.
Tomáš Staňo, v. r., konateľ

V Bratislave, dňa 28.6.2021

BILLA s.r.o.
Arnd Riehl, v. r., konateľ

5671/124

5671/95



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav			Zmeny			Nový stav					
PK LV	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera ha	Diel parcele číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m ² číslo	Výmera		Druh pozemku Kód	Vlastník, (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
								ha	m ²		
5000	5671/124	5574 zast.pl.						5426	13321	zast.pl.	Doterajší
5000	5671/125	1521 zast.pl.						1669	13200 640	zast.pl.	Doterajší
Spolu:			7095					7095			BILLA spol.s r.o. Tomášikova 26 Bratislava

Stav právny je totožný s registrom C KN

Poznámka: Na parc.č. 5671/125 je stavba, súp.č. 6970, vedená na LV 5519.
 Legenda: Kód druhu pozemku: 13200 - Pozemky, na ktorých sú postavené nebytové budovy označené súpisným číslom 13321 - Pozemky, na ktorých sú postavené inžinierske stavby - cestné, miestne a účelové komunikácie a ich súčasť, okrem diaľnic a rýchlostných ciest (cesty a miestne komunikácie, mosty, nadjazdy, tunely, podzemné dráhy, chodníky, nakryté parkoviská a iné)
 Kód druhu stavby: 640 - Budova pre obchod a služby vrátane autoservisu a čerpacej stanice (výrobná, nevýrobná, opravárenská budova a iné)

5671/95



Geometrický plán je podkladom na prvého účelu, keď údoje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhoviteľ Divadelná 6, 917 01 TRNAVA tel.: (033) 5501 733	IČO: 30 971 624 Kraj Trnavský Okres Trnava Číslo plánu 110/2009 Masový list č. Trnava 4-9/42	Obec Trnava
GEOMETRICKÝ PLÁN		
na zameranie stavby a prístavby na parc.č.5671/125 a spremenených plôch parc.č.5671/124		
Drobná overil Meno: <i>Ing. Ludmila Hozíková</i> Číslo: Dňa: 11.11.2009		
Autorizačne overil Meno: <i>Ing. Peter Bacigál</i> Dňa: 3.11.2009		
Nové hranice boli v prítomnosti Náležitosťami a presunov. zápisov stavbou obrubníka Záznam podrobného merania (množský nádr) č. 7434		
Súradnice bodov označených číslom: a ostatné meracské údaje sú uatrané vo všeobecnej dokumentácii		
Pacifikácia a podpis Pacifikácia a podpis 		
i.č. 6.50 - 1997		

Budúca zmluva

Zmluva o odplatnom prevode vlastníckeho práva

(ďalej len „Zmluva“) uzatvorená podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka medzi:

BILLA s.r.o.

so sídlom: Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava

registrácia: Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 4758/B

Štatutárny orgán: Tomáš Staňo, konateľ; Arnd Riehl, konateľ

IČO: 31 347 037

(ďalej len „Prevádzajúci“)

a

Mesto Trnava

so sídlom: Hlavná 1, 917 71 Trnava

Štatutárny orgán: JUDr. Peter Bročka, LL. M., primátor

IČO: 00 313 114

(ďalej len „Nadobúdateľ“)

Prevádzajúci a Nadobúdateľ môžu byť v tejto Zmluve ďalej označovaní spoločne ako „Strany“ a jednotlivito ako „Strana“.

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- 1.1 Strany uzatvárajú túto Zmluvu v nadväznosti na svoje práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy obsiahnutej v Zmluve o nájme a Zmluve o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva uzatváranej medzi Stranami (ďalej len „Zmluva o nájme“).
- 1.2 Prevádzajúci je vlastníkom nasledovných stavieb, nachádzajúcich sa na nižšie uvedených pozemkoch, parcelách registra „C“, v okrese Trnava, obec Trnava, k.ú. Trnava:
 - 1.2.1 stavba so súpisným číslom 6970, druh stavby: budova obchodu a služieb, popis stavby: Predajňa – BILLA (ďalej len „Budova“), vedená na liste vlastníctva č. 5519, postavená na pozemku p.č. 5671/125, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1521 m², vedenom na liste vlastníctva č. 5000, ktorý bol Geometrickým plánom č. 110/2009 vyhotoveným vyhotoviteľom Ing. Petrom Bacigálom, Divadelná 6, 917 01 Trnava, IČO: 30 971 624 a úradne overeným Správou katastra Trnava dňa 11.11.2009 pod č. 1229/2009 (ďalej len „Geometrický plán“), zmenený, resp. bol z neho vytvorený pozemok p.č. 5671/125, druh pozemku: zastavaná

plocha a nádvorie, o výmere 1669 m²;

- 1.2.2 parkovisko pre 47 parkovacích miest, ktoré ako stavba nie je evidované v katastri nehnuteľností, postavené na pozemku p.č. 5671/124, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 5574 m², vedenom na liste vlastníctva č. 5000, z ktorého bola Geometrickým plánom oddelená časť resp. vytvorený pozemok p.č. 5671/124, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 5426 m² (ďalej len „Parkovisko“);
- 1.2.3 prípojka vody, kanalizácie, plynu, električky a statický samostatný jednopodlažný prístrešok obdĺžnikovitého tvaru – oceľový prístrešok, postavené na Pozemkoch 124 a 125; uvedené stavby nie sú evidované v katastri nehnuteľností (spolu ďalej len „Prípojky“);
(vyššie uvedené stavby, teda Budova, Parkovisko a Prípojky, spolu ďalej len „Predmetné stavby“).
- 1.2.4 Geometrickým plánom zmenené resp. vytvorené pozemky uvedené vyššie k okamihu podpisu tejto Zmluvy nie sú evidované v katastri nehnuteľností. Nie sú vo vlastníctve Prevádzajúceho, ale Mesta Trnava a nie sú tak prirodzene ani predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy. Táto Zmluva a prevod Predmetných stavieb podľa nej nie je spojený s prípadným zápisom vyššie uvedených zmien týkajúcich sa pozemkov podľa Geometrického plánu, ktorý ostáva v dispozícii Mesta Trnava.

Článok 2 Prevod vlastníckeho práva

Prevádzajúci touto Zmluvou odplatne prevádza vlastnícke právo k Predmetným stavbám v 1/1 na Nadobúdateľa so všetkým zákonným príslušenstvom a Nadobúdateľ, ktorý nadobúda vlastnícke právo k Predmetným stavbám a zákonným príslušenstvom sa zaväzuje zaplatiť Prevádzajúcemu za tento prevod vlastníckeho práva kúpnu cenu vo výške 1,00 EUR (slovom jedno euro).

Článok 3 Odovzdanie a nadobudnutie vlastníctva

- 3.1 Predmetné stavby sa považujú za riadne odovzdané a riadne prevzaté okamihom vkladu vlastníckeho práva k Predmetným stavbám v prospech Nadobúdateľa do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom; osobitné formálne odovzdanie a prevzatie sa nevyžaduje.
- 3.2 Nadobúdateľ nadobudne vlastnícke právo k Predmetným stavbám okamihom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom.

Článok 4 Zodpovednosť a odstúpenie

- 4.1 V maximálnom rozsahu povolenom zákonom platí, že Nadobúdateľ nemá nároky vyplývajúce z väd Predmetných stavieb.
- 4.2 V maximálnom rozsahu povolenom zákonom platí, že Strany nemajú právo na odstúpenie

od tejto Zmluvy.

Článok 5 Výpožička Predmetných stavieb

- 5.1 Ak dôjde k nadobudnutiu vlastníctva k Predmetným stavbám Nadobúdateľom skôr, ako ku dňu uplynutia výpovednej doby nájmu pozemkov podľa Zmluvy o nájme (ak sa tento nájom skončí výpoveďou), Prevádzajúci má právo na bezodplatné užívanie (výpožičku) Predmetných stavieb od nastúpenia účinkov vkladu vlastníckeho práva Nadobúdateľa k Predmetným stavbám do katastra nehnuteľností až do dňa uplynutia výpovednej doby nájmu pozemkov podľa Zmluvy o nájme.
- 5.2 Prevádzajúci je povinný Predmetné stavby užívané na základe práva podľa bodu 5.1 užívať riadne a v súlade s účelom nájmu podľa Zmluvy o nájme a je ich povinný vrátiť ku dňu uplynutia výpovednej lehoty nájmu pozemkov podľa Zmluvy o nájme. Pri užívaní Predmetných stavieb na základe práva podľa bodu 5.1 zodpovedá za technický stav a prevádzkyschopnosť, bezpečnosť prevádzky, údržbu a opravy Predmetných stavieb a za všetky zákonné povinnosti súvisiace s užívaním a prevádzkou Predmetných stavieb výlučne Prevádzajúci.
- 5.3 Nadobúdateľ nie je oprávnený požadovať vrátenie Predmetných stavieb skôr, ako ku dňu uplynutia výpovednej lehoty nájmu pozemkov podľa Zmluvy o nájme.

Článok 6 Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť v deň jej podpisu Stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni zverejnenia podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nadobúdateľ zverejní túto Zmluvu podľa uvedených predpisov bez zbytočného odkladu po jej podpise obidvomi Stranami.
- 6.2 Táto Zmluva sa riadi právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky. Na rozhodovanie akýchkoľvek sporov vzniknutých z tejto Zmluvy sú príslušné slovenské súdy.
- 6.3 Táto Zmluva sa podpisuje v štyroch vyhotoveniach, Strany obdržia po jednom vyhotovení; dve vyhotovenia sa použijú na účely katastrálneho konania.
- 6.4 Túto Zmluvu je možno meniť výlučne písomne.
- 6.5 Prípadná neplatnosť časti tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť iných častí tejto Zmluvy. Strany sa zaväzujú prípadne neplatnú časť tejto Zmluvy nahradiť znením, ktoré bude zodpovedať účelu sledovanému neplatnou časťou tejto Zmluvy.
- 6.6 Táto Zmluva bola zverejnená dňa _____

V _____, dňa _____

BILLA s.r.o.

Tomáš Staňo, konateľ

V _____, dňa _____

Mesto Trnava

JUDr. Peter Bročka, LL. M., primátor

V _____, dňa _____

BILLA s.r.o.

Arnd Riehl, konateľ

Zmluva o nájme a Zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva

(ďalej len „Zmluva“)

vo vzťahu k nájmu a výpožičke uzatvorená podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka
a vo vzťahu k ďalším právam a povinnostiam podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka
medzi:

Mesto Trnava

so sídlom: Hlavná 1, 917 71 Trnava

Štatutárny orgán: JUDr. Peter Bročka, LL. M., primátor

IČO: 00 313 114

číslo účtu: SK59 0200 0000 0000 2692 5212

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

BILLA s.r.o.

so sídlom: Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava

registrácia: Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 4758/B

Štatutárny orgán: Tomáš Staňo, konateľ; Arnd Riehl, konateľ

IČO: 31 347 037

(ďalej len „Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca môžu byť v tejto Zmluve ďalej označovaní spoločne ako „Strany“ a jednotlivito ako „Strana“.

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- 1.1 Strany uzatvárajú túto Zmluvu v nadväznosti na podmienky Dohody o urovnaní uzatváranej medzi Stranami spolu s touto Zmluvou (ďalej len „Dohoda o urovnaní“). Uzatvorenie tejto Zmluvy je podľa Dohody o urovnaní jednou z podmienok urovnania medzi stranami sporných práv a povinností, ktoré sú predmetom súdneho sporu medzi Stranami vedeného Okresným súdom Trnava pod sp. zn. 25Cb/212/2017.
- 1.2 Prenajímateľ je vlastníkom pozemkov, parciel registra „C“, vedených na liste vlastníctva č. 5000, nachádzajúcich sa v okrese Trnava, obec Trnava, k.ú. Trnava:
 - 1.2.1 pozemok p.č. 5671/123, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 724 m² (ďalej len „Pozemok 123“);
 - 1.2.2 pozemok p.č. 5671/124, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 5574 m², ktorý bol Geometrickým plánom č. 110/2009 vyhotoveným vyhotoviteľom Ing. Petrom Bacigálom, Divadelná 6, 917 01 Trnava, IČO: 30 971 624 a úradne overeným Správou katastra Trnava dňa 11.11.2009 pod č. 1229/2009, ktorého

kópia tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Geometrický plán**“), zmenený, resp. z ktorého bol vytvorený pozemok p.č. 5671/124, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 5426 m² (uvedený pozemok ako bol zmenený resp. vytvorený Geometrickým plánom ďalej len „**Pozemok 124**“);

- 1.2.3 pozemok p.č. 5671/125, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1521 m², z ktorého bol Geometrickým plánom v spojitosti s pripojením časti pôvodného pozemku podľa bodu 1.2.2 vyššie vytvorený pozemok p.č. 5671/125, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1669 m² (uvedený pozemok ako bol zmenený resp. vytvorený Geometrickým plánom ďalej len „**Pozemok 125**“);

(spolu ďalej len „**Predmetné pozemky**“).

Geometrickým plánom zmenené resp. vytvorené Pozemky 124 a 125 k okamihu podpisu tejto Zmluvy nie sú evidované v katastri nehnuteľností, ale v tejto Zmluve, Dohode o urovaní a nižšie definovanej Budúcej zmluve sa s nimi nakladá, ako boli zmenené resp. vytvorené Geometrickým plánom.

- 1.3 Nájomca je vlastníkom nasledovných stavieb, postavených na Predmetných pozemkoch:

1.3.1 stavba so súpisným číslom 6970, druh stavby: budova obchodu a služieb, popis stavby: Predajňa – BILLA, postavená na Pozemku 125, vedená na liste vlastníctva č. 5519 (ďalej len „**Budova**“);

1.3.2 prípojka vody, kanalizácie, plynu, električky a statický samostatný jednopodlažný prístrešok obdĺžnikovitého tvaru – oceľový prístrešok, postavené na Pozemkoch 124 a 125; uvedené stavby nie sú evidované v katastri nehnuteľností (spolu ďalej len „**Prípojky**“);

1.3.3 informačno – reklamné zariadenie, samostatne stojaci totem v tvare tašky, postavené na Pozemku 123; uvedená stavba nie je evidovaná v katastri nehnuteľností (ďalej len „**Reklamné zariadenie**“);

1.3.4 parkovisko pre 47 parkovacích miest, postavené na Pozemku 124; uvedená stavba nie je evidovaná v katastri nehnuteľností (ďalej len „**Parkovisko**“);

(spolu ďalej len „**Predmetné stavby**“).

Článok 2 Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania:

2.1.1 Pozemok 125,

2.1.2 časť Pozemku 124 o výmere 2852 m² nachádzajúcu sa pod Parkoviskom v stave platnom ku dňu podpisu tejto Zmluvy,

2.1.3 časť Pozemku 123 o výmere 3 m² nachádzajúcu sa pod Reklamným zariadením v stave platnom ku dňu podpisu tejto Zmluvy

(ďalej len „Predmet nájmu“).

2.2 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu na účely jeho užívania na riadnu prevádzku Predmetných stavieb a činností vyplývajúcich z ich povahy; v prípade Budovy a Prípojok ide o prevádzku maloobchodnej predajne (supermarketu) Nájomcu, v prípade Parkoviska ide o prevádzku parkoviska najmä pre návštevníkov maloobchodnej predajne (supermarketu) Nájomcu.

Článok 3 Doba nájmu

3.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania na dobu neurčitú.

Článok 4 Nájomné

4.1 Nájomné je stanovené dohodou Strán, aj s ohľadom na uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Trnava č. 640/2021 zo dňa 27.04.2021, vo výške za Predmet nájmu spolu vo výške 43.122,20 eur za rok (teda 10.780,55 eur za štvrtrok).

4.2 Nájomné sa Nájomca zaväzuje uhrádzať štvrtročne, najneskôr vždy do 20. dňa posledného mesiaca v danom kalendárnom štvrtroku na účet Mesta Trnava uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Ak nájom netrvá počas celého kalendárneho štvrtroka, Nájomca je povinný uhradiť alikvotnú časť nájomného vypočítanú podľa podielu počtu dní trvania nájmu v danom kalendárnom štvrtroku a počtu dní daného kalendárneho štvrtroka. Ak nájom začne neskôr, ako 20. dňa posledného mesiaca v danom kalendárnom štvrtroku, Nájomca je povinný uhradiť nájomné do konca posledného mesiaca v danom kalendárnom štvrtroku.

4.3 Strany sa dohodli, že nájomné dohodnuté pri uzavretí tejto Zmluvy sa bude počnúc kalendárnym rokom nasledujúcim po 12 mesiacoch trvania nájmu každoročne upravovať o príslušným štátnym orgánom oficiálne oznámené percento inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, a to formou jednostranného písomného oznámenia Prenajímateľa Nájomcovi, bez nutnosti uzavrieť dodatok k tejto Zmluve.

4.4 Zvýšenie nájomného o mieru inflácie Prenajímateľ oznámi Nájomcovi písomne, bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o oficiálnej miere inflácie za predchádzajúci rok dozvie, pričom základom pre zvýšenie nájomného bude výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Prípadný vzniknutý rozdiel vo vzťahu ku kalendárnemu štvrtroku kalendárneho roka, v ktorom sa nájomné upravuje, za ktorý už bolo nájomné zaplatené, Nájomca uhradí spolu s najbližšou úhradou nájomného podľa bodu 4.2 tejto Zmluvy.

4.5 Ak Nájomca neuhradí nájomné v termíne určenom podľa tejto Zmluvy, Prenajímateľ má právo na úroky z omeškania podľa príslušného právneho predpisu.

Článok 5 Skončenie nájmu

5.1 Nájom podľa tejto Zmluvy sa skončí len:

5.1.1 výpoveďou:

(a) podľa tejto Zmluvy, a

(b) pre zmenu vlastníctva k Predmetu nájmu podľa § 680 ods. 3 Občianskeho zákonníka;

5.1.2 dohodou Strán alebo odstúpením podľa Občianskeho zákonníka;

5.1.3 zo všeobecných dôvodov zániku záväzkových vzťahov (nie však na základe iných právnych úkonov Strán ako podľa vyššie uvedeného).

5.2 Počas mesiaca, v ktorom táto Zmluva nadobudla účinnosť a nasledujúcich 12 mesiacov trvania nájmu podľa tejto Zmluvy nemožno túto Zmluvu vypovedať, ak ďalej nie je uvedené inak (ďalej len „**Doba obmedzenia výpovede**“).

5.3 Strana môže túto Zmluvu vypovedať bez uvedenia dôvodu aj počas Doby obmedzenia výpovede s výpovednou dobou 6 mesiacov, ktorá v takom prípade plynie od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po uplynutí Doby obmedzenia výpovede a skončí posledným dňom príslušného kalendárneho mesiaca.

5.4 Po uplynutí Doby obmedzenia výpovede môže Strana túto Zmluvu vypovedať bez uvedenia dôvodu s výpovednou dobou 6 mesiacov, ktorá plynie od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a skončí posledným dňom príslušného kalendárneho mesiaca (posledný deň príslušnej výpovednej lehoty v prípade výpovede tejto Zmluvy, t.j. výpovede podľa bodu 5.1.1 tejto Zmluvy alebo výpovede podľa tohto bodu, ďalej len „**Deň uplynutia výpovednej lehoty**“).

Článok 6 Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy

6.1 Strany sú za podmienok podľa tohto článku povinné uzavrieť zmluvu, ktorej predmetom je odplatný prevod vlastníckeho práva k Budove, Prípojкам, Parkovisku a ich prípadnému príslušenstvu (ak nejaké je) (ďalej len „**Predmet prevodu**“) z Nájomcu na Prenajímateľa a (ii) úprava výpožičky v súlade s bodom 7.1 a 7.2 tejto Zmluvy, v znení, ktoré tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy (ďalej len „**Budúca zmluva**“); za podmienok podľa tejto Zmluvy má právo a povinnosť uzatvoriť Budúcu zmluvu namiesto Prenajímateľa ním určená tretia osoba (ďalej len „**Tretia osoba**“).

6.2 Strana je oprávnená písomne vyzvať druhú Stranu na uzatvorenie Budúcej zmluvy:

6.2.1 do 30 dní po tom, čo výpoveď alebo odstúpenie druhej Strany bolo doručené Strane, ak je vyzývajúcou Stranou tá, ktorej je výpoveď tejto Zmluvy alebo odstúpenie adresované,

- 6.2.2 spolu s výpoveďou alebo odstúpením Strany, alebo do 30 dní po tom, čo výpoveď alebo odstúpenie Strany boli doručené druhej Strane, ak je vyzývajúcou Stranou tá, ktorá túto Zmluvu vypovedá, alebo od nej odstupuje.
- 6.3 Prenajímateľ môže vo výzve určiť, že právo požadovať uzavretie Budúcej zmluvy uplatní Tretia osoba; takáto výzva musí (i) byť uskutočnená spoločne Prenajímateľom a Treťou osobou a zároveň preukázaná príslušným uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Trnava a (ii) obsahovať prejav vôle Tretej osoby, že sa zaväzuje na uzatvorenie Budúcej zmluvy popri Prenajímateľovi. Prenajímateľ môže na základe výzvy Nájomcu do 15 dní písomne oznámiť Nájomcovi, že Budúcu zmluvu uzatvorí Tretia osoba; takéto oznámenie musí (i) byť uskutočnené spoločne Prenajímateľom a Treťou osobou a zároveň preukázané príslušným uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Trnava a (ii) obsahovať prejav vôle Tretej osoby, že sa zaväzuje na uzatvorenie Budúcej zmluvy popri Prenajímateľovi.
- 6.4 Ak ďalej nie je uvedené inak, na základe výzvy v súlade s touto Zmluvou vzniká obom Stranám povinnosť uzatvoriť Budúcu zmluvu do 60 dní odo dňa doručenia výzvy druhej Strane.
- 6.5 Ak ide o výzvu podľa prvej vety bodu 6.3 tejto Zmluvy alebo ak dôjde k oznámeniu podľa druhej vety bodu 6.3 tejto Zmluvy, vzniká povinnosť uzatvoriť Budúcu zmluvu do 60 dní odo dňa doručenia výzvy obom Stranám aj Tretej osobe. Ak v lehote podľa vyššie uvedeného dôjde k uzatvoreniu Budúcej zmluvy Nájomcom a Treťou osobou, považuje sa za splnenú aj povinnosť Prenajímateľa uzatvoriť Budúcu zmluvu. Ak v lehote podľa vyššie uvedeného nedôjde k uzatvoreniu Budúcej zmluvy Nájomcom a Treťou osobou, právo Nájomcu požadovať uzatvorenie Budúcej zmluvy od Prenajímateľa nie je dotknuté.
- 6.6 Pre vylúčenie pochybností, Nájomca nemá povinnosť informovať Tretiu osobu o splnení podmienok na uskutočnenie výzvy, ani nemá voči Tretej osobe žiadne ďalšie povinnosti, s výnimkou povinnosti uzavretia Budúcej zmluvy za podmienok podľa tejto Zmluvy a povinností vyplývajúcich z porušenia tejto povinnosti.
- 6.7 Výzva, ktorá nie je uskutočnená v súlade s podmienkami tejto Zmluvy, nevyvoláva žiadne právne účinky, najmä na jej základe nevzniká povinnosť uzavrieť Budúcu zmluvu.
- 6.8 Ak Strana alebo Tretia osoba poruší svoju povinnosť uzavrieť Budúcu zmluvu podľa tejto Zmluvy, druhá Strana alebo Tretia osoba má práva podľa § 290 ods. 2 Obchodného zákonníka. Strany sa podľa § 292 ods. 2 dohodli, že uvedené práva sa premlčujú až uplynutím premlčacej doby vyplývajúcej z § 391 a nasl. Obchodného zákonníka. Pre vylúčenie pochybností, Nájomca má v prípade postupu podľa bodu 6.3 a súv. tejto Zmluvy dotknuté práva voči Prenajímateľovi aj Tretej osobe a môže ich uplatniť voči ktorémukoľvek z nich.
- 6.9 Chýbajúce údaje v Budúcej zmluve budú pred jej podpisom doplnené tak, aby zodpovedali skutkovému a právnomu stavu v čase uzatvorenia Budúcej zmluvy; ak dôjde

k zmenám údajov uvedených v Budúcej zmluve (najmä údajov uvedených v hranatých zátvorkách alebo inak obdobne označených), tieto údaje budú opravené tak, aby zodpovedali: (i) skutkovému a právnomu stavu v čase uzatvorenia Budúcej zmluvy a (ii) tejto Zmluve.

Článok 7 Výpožička Predmetu prevodu a obmedzenie spôsobu užívania Predmetu prevodu

- 7.1 Ak dôjde ku skončeniu nájmu výpoveďou a na základe Budúcej zmluvy dôjde k nadobudnutiu vlastníctva k Predmetu prevodu Prenajímateľom alebo Treťou osobou skôr ako ku Dňu uplynutia výpovednej lehoty, Nájomca má právo na bezodplatné užívanie (výpožičku) Predmetu prevodu až do Dňa uplynutia výpovednej lehoty.
- 7.2 Nájomca je povinný Predmet prevodu užívaný na základe práva podľa bodu 7.1 užívať riadne a v súlade s účelom nájmu podľa bodu 2.2 a je ho povinný vrátiť ku Dňu uplynutia výpovednej lehoty. Prenajímateľ alebo Tretia osoba (podľa toho, kto nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu) nie sú oprávnení požadovať vrátenie Predmetu prevodu skôr, ako ku Dňu uplynutia výpovednej lehoty. Pri užívaní Predmetu prevodu na základe práva podľa bodu 7.1 zodpovedá za technický stav a prevádzkyschopnosť, bezpečnosť prevádzky, údržbu a opravy Predmetu prevodu a za všetky zákonné povinnosti súvisiace s užívaním a prevádzkou Predmetu prevodu výlučne Nájomca.
- 7.3 Prenajímateľ je, bez ohľadu na to, či vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudne Prenajímateľ alebo Tretia osoba, povinný zabezpečiť, že Budova nebude, s výnimkou podľa nasledujúceho bodu, užívaná na účely prevádzkovania maloobchodnej predajne potravín alebo ako sklad maloobchodnej predajne potravín. Pre vylúčenie pochybností, obmedzenie podľa tohto bodu sa vzťahuje aj na prevádzkovanie maloobchodnej predajne iného tovaru, ak sa v nej v podstatnom rozsahu predávajú i potraviny a aj na prevádzkovanú skladu, v ktorom sa skladuje iný tovar, ak sa v ňom v podstatnom rozsahu skladujú i potraviny.
- 7.4 Obmedzenie podľa bodu 7.3 tejto Zmluvy sa nevzťahuje na novú budovu postavenú na mieste Budovy po vykonaní asanácie Budovy, ani na budovu, ktorá vznikne celkovou podstatnou zmenou Budovy ako stavby, hoci by uvedená budova mala rovnaké súpisné číslo; podstatnou zmenou stavby okrem iného nie je zmena, ktorá nevyžaduje stavebné povolenie alebo investičné náklady aspoň vo výške 1.000.000,- eur.

Článok 8 Zodpovednosť

- 8.1 Ak v tejto Zmluve nie je uvedené inak, porušenie povinnosti Stranou má následky podľa príslušnej právnej úpravy.
- 8.2 Každá strana má právo na zmluvnú pokutu vo výške 300.000,- eur voči druhej Strane, ak druhá Strana poruší svoju povinnosť uzavrieť Budúcu zmluvu podľa bodu 6.1 a súv. tejto Zmluvy. Tým nie je dotknuté ustanovenie bodu 6.8 ani právo na náhradu škody z porušenia dotknutej povinnosti, a to v rozsahu, v ktorom škoda presahuje zmluvnú pokutu.

- 8.3 Nájomca má právo na zmluvnú pokutu vo výške 300.000 eur, ak Prenajímateľ poruší svoju povinnosť zabezpečiť neužívanie Budovy na vymedzené účely podľa bodu 7.3 a súv. tejto Zmluvy. Tým nie je dotknuté právo na náhradu škody, ktorá z porušenia dotknutej povinnosti vzniká, a to v rozsahu, v ktorom škoda presahuje zmluvnú pokutu.
- 8.4 Prenajímateľ má voči Nájomcovi právo na zmluvnú pokutu vo výške 300.000,- eur, ak bude Predmet prevodu alebo jeho časť v okamihu nastúpenia povinnosti uzavrieť Budúcu zmluvu podľa bodu 6.1 a súv. tejto Zmluvy zaťažený akýmkoľvek právom tretej osoby, resp. ťarchou.

Článok 9 Ostatné dojednania

- 9.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu spôsobilý na dohovorené užívanie a Nájomca ho v takomto stave preberá.
- 9.2 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu spôsobom určeným v tejto Zmluve, a to primerane povahe a určeniu Predmetu nájmu.
- 9.3 Nájomca nesmie na Predmete nájmu budovať stavby trvalého charakteru bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Iné nakladanie s Predmetom nájmu ako je dohodnuté v tejto Zmluve, je možné iba so súhlasom Prenajímateľa.
- 9.4 Pokiaľ sa Strany nedohodnú inak, Nájomca je povinný v deň skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ho prebral, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie, s výnimkami podľa nižšie uvedeného:
- 9.4.1 Nájomca je povinný odstrániť z Predmetu nájmu Reklamné zariadenie; v prípade skončenia nájmu výpoveďou, resp. iným spôsobom je tak povinný spraviť najneskôr do 90 dní odo Dňa uplynutia výpovednej doby, resp. skončenia nájmu;
- 9.4.2 Nájomca je povinný odstrániť z Predmetu nájmu ostatné Predmetné stavby len vtedy, ak žiadna zo Strán v súlade s touto Zmluvou nevyzve na uzatvorenie Budúcej zmluvy; ak Nájomca bude povinný odstrániť z Predmetu nájmu ostatné Predmetné stavby (mimo Reklamného zariadenia), tak je povinný tak urobiť v prípade skončenia nájmu do 6 mesiacov odo dňa skončenia nájmu.
- 9.4.3 V prípade ak dôjde zo strany Nájomcu k porušeniu jeho povinnosti podľa bodu 9.4 má Prenajímateľ voči Nájomcovi právo na zmluvnú pokutu vo výške 100.000,- eur, pričom tým nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody, a to v rozsahu, v ktorom škoda presahuje zmluvnú pokutu.

Článok 10 Záverečné ustanovenia

- 10.1 Okolnosti, ktoré nastanú počas doby nájmu a nerieši ich táto Zmluva, sa môžu riešiť dodatkom k tejto Zmluve a jeho návrh môže písomne podať každá zo Strán.

- 10.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť v deň jej podpisu Stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ zverejní túto Zmluvu podľa uvedených predpisov bez zbytočného odkladu po jej podpise obidvomi Stranami.
- 10.3 Táto Zmluva sa riadi právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky. Na rozhodovanie akýchkoľvek sporov vzniknutých z tejto Zmluvy sú príslušné slovenské súdy.
- 10.4 Táto Zmluva sa podpisuje v dvoch vyhotoveniach, Strany obdržia po jednom vyhotovení.
- 10.5 Túto Zmluvu je možno meniť výlučne písomne.
- 10.6 Prípadná neplatnosť časti tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť iných častí tejto Zmluvy. Strany sa zaväzujú prípadne neplatnú časť tejto Zmluvy nahradiť na znením, ktoré bude zodpovedať účelu sledovanému neplatnou časťou tejto Zmluvy.
- 10.7 Táto Zmluva bola zverejnená dňa 30.6.2021.

Prílohy:

- 1) Geometrický plán podľa bodu 1.2.2
- 2) Budúca zmluva podľa bodu 6.1

V Trnave, dňa 30.6.2021

Mesto Trnava
JUDr. Peter Bročka, LL. M., v. r., primátor

V Bratislave, dňa 28.6.2021

BILLA s.r.o.
Tomáš Staňo, v. r., konateľ

V Bratislave, dňa 28.6.2021

BILLA s.r.o.
Arnd Riehl, v. r., konateľ

Dodatok č. 1
k Zmluve o nájme a Zmluve o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva
(ďalej len „Dodatok“)
medzi:

Mesto Trnava

so sídlom: Hlavná 1, 917 71 Trnava

Štatutárny orgán: JUDr. Peter Bročka, LL. M., primátor

IČO: 00 313 114

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

BILLA s.r.o.

so sídlom: Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava

Štatutárny orgán: Tomáš Staňo, konateľ; Arnd Riehl, konateľ

IČO: 31 347 037

(ďalej len „Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca môžu byť v tejto Zmluve ďalej označovaní spoločne ako „Strany“ a jednotlivá ako „Strana“.

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- 1.1 Strany uzatvorili dňa 30.06.2021 Zmluvu o nájme a Zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva, ktorej predmetom je nájom Predmetných pozemkov a budúci prevod Budovy, Prípojok a Parkoviska Nájomcu na Prenajímateľa po skončení nájmu Predmetných pozemkov (ďalej len „Zmluva“). Zmluva nadväzovala na Dohodu o urovnaní sporu medzi Stranami. Zmluva bola uvedeného dňa, 30.06.2021, aj zverejnená a v nadväznosti na to je od 01.07.2021 účinná.
- 1.2 Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že pojmy definované v Zmluve majú v tomto Dodatku rovnaký význam.
- 1.3 Predmetom nájmu je aj časť Pozemku 124 (t.j. pozemku p.č. 5671/124, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 5426 m² vytvoreného Geometrickým plánom), ktorý sa nachádza pod Parkoviskom (t.j. parkoviskom aktuálne s 53 parkovacími miestami na Pozemku 124).
- 1.4 Prenajímateľ na susednej časti parkoviska nachádzajúcej sa na časti Pozemku 124, ktorá nie je Predmetom nájmu a uvedená časť parkoviska tak nepredstavuje Parkovisko spadajúce pod Zmluvu (ďalej len „Verejnú parkovisko“), zaviedol režim zodpovedajúci mestskej parkovacej politike.

- 1.5 Nájomca má záujem, aby Parkovisko slúžilo na parkovanie pre zákazníkov ním prevádzkovanéj maloobchodnej predajne (supermarketu).
- 1.6 Strany majú v nadväznosti na vyššie uvedené záujem upraviť režim Parkoviska, aby bol oddelený od režimu Verejného parkoviska a aby boli vytvorené podmienky pre riadne fungovanie zamýšľaných režimov na Parkovisku i Verejnom parkovisku. To je predmetom a účelom tohto Dodatku.

Článok 2 Úprava režimu parkovania

- 2.1 Strany potvrdzujú, že Prenajímateľ má právo zaviesť ním zamýšľaný režim na Verejnom parkovisku. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť cez Verejné parkovisko riadny prejazd pre vozidlá smerujúce na alebo z Parkoviska.
- 2.2 Strany potvrdzujú, že Nájomca má právo vyhraďiť Parkovisko na parkovanie pre zákazníkov ním prevádzkovej maloobchodnej predajne (supermarketu).
- 2.3 Parkovisko a Verejné parkovisko sú graficky znázornené v pláne, ktorý je Prílohou č. 1 tohto Dodatku.
- 2.4 Strany sa dohodli, že Nájomca má právo:
 - a) zabezpečiť realizáciu dopravného označenia o vyhradení Parkoviska pre zákazníkov,
 - b) oddeliť Parkovisko od Verejného parkoviska zábranami a
 - c) nainštalovať závary regulujúce vjazd na Parkovisko a výjazd z neho.

Nájomca má právo vykonať úpravy uvedené v predchádzajúcom bode podľa Prílohy č. 2 a Prílohy č. 3 tohto Dodatku, pričom môže (ale nemusí) podľa vlastného uváženia realizovať jednu, dve alebo všetky uvedené úpravy. Prenajímateľ je povinný poskytnúť mu k tomu primeranú súčinnosť.

- 2.5 Pre vylúčenie pochybností, Strany zavádzajú režimy podľa tohto Dodatku na vlastné náklady a nebezpečenstvo a nemajú v tejto súvislosti nárok na žiadnu náhradu či odplatu voči druhej Strane.

Článok 3 Záverečné ustanovenia

- 3.1 V rozsahu nedotknutom týmto Dodatkom ostáva Zmluva bez zmeny.
- 3.2 Tento Dodatok nadobúda platnosť v deň jeho podpisu Stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ zverejní tento Dodatok podľa uvedených predpisov bez zbytočného odkladu po jeho podpise obidvomi Stranami.
- 3.3 Tento Dodatok sa podpisuje v piatich vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží štyri vyhotovenia a Nájomca obdrží jedno vyhotovenie.
- 3.4 Tento Dodatok bol zverejnený dňa _____

Prílohy:

- 1) Plán Parkoviska a Verejného parkoviska.
- 2) Plán dopravného značenia na Parkovisku.
- 3) Plán závor na Parkovisku.

v TRNAVE, dňa 15.06.2022

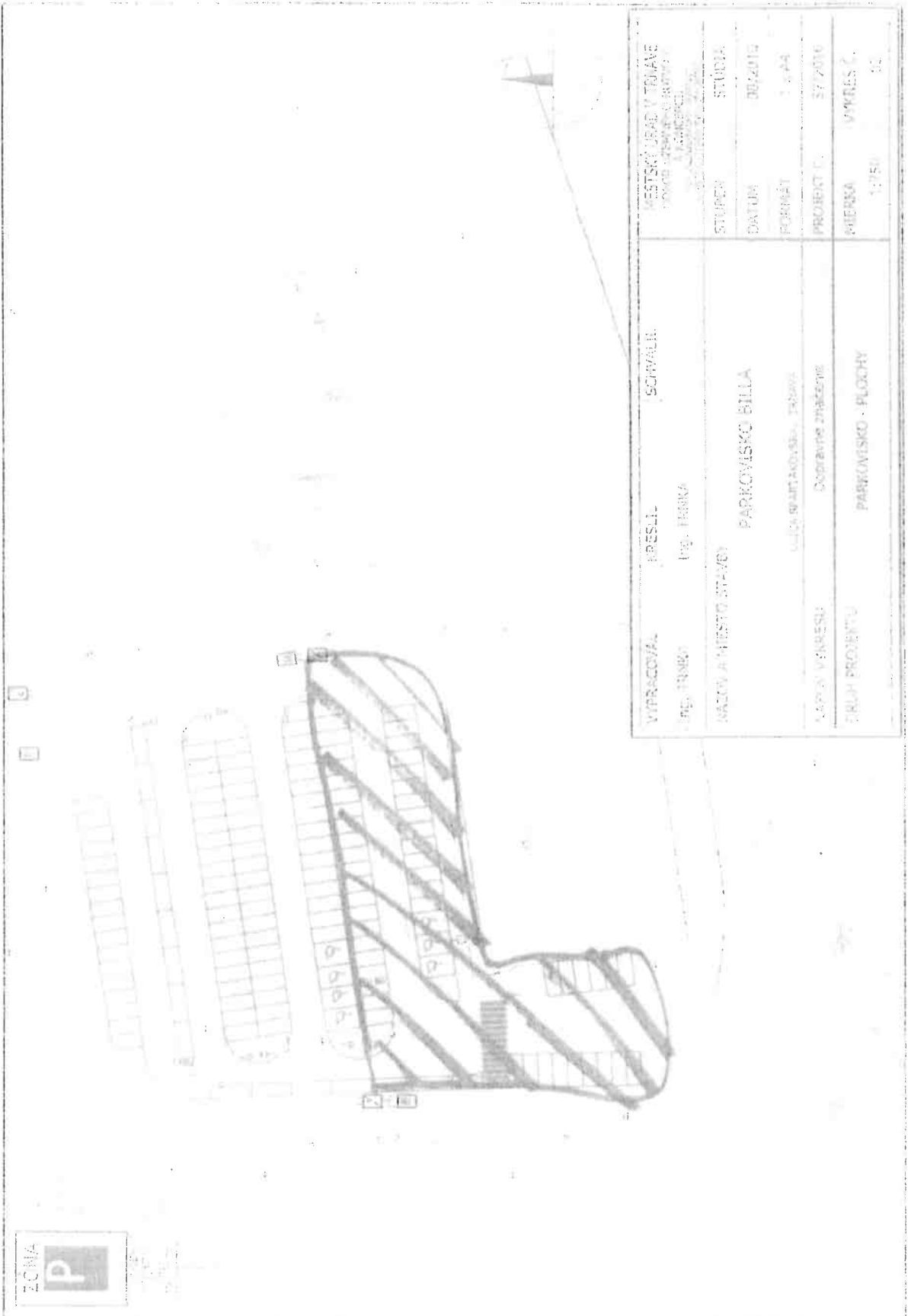
Mesto Trnava
JUDr. Peter Bročka, LL. M., primátor

v Bratislave, dňa 06.06.2022

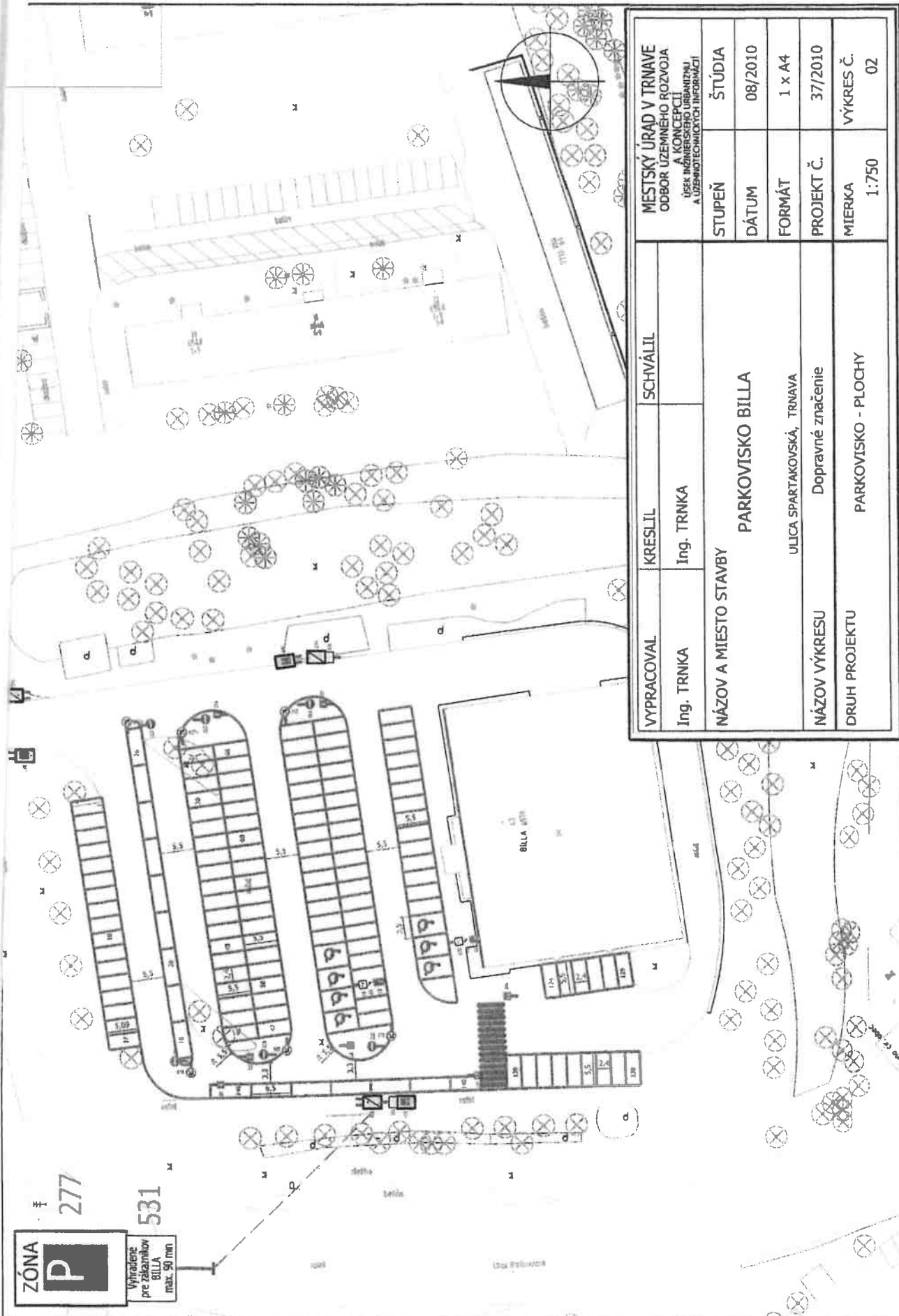
BILLA s.r.o. *Arnd Riehl*
konateľ

v Bratislave, dňa 06.06.2022

BILLA s.r.o.
Ing. Tomáš Staňo
konateľ



VYPRACOVÁVA Ing. FRANKO	PROJEKT Ing. FRANKO	SCHVALIL SCHVALIL	MESTSKÝ ÚRAD V TRNAVE Mesto Trnava Mestský úrad Mestská rada
NÁZOV A Miesto stavby PARKOVISKO BILLA	Ulica republiky, Trnava		STUPEŇ STUŽIA
Učtový výkres Dopravné značenie			DATEM 08/2016
DRUH PROJEKTU PARKOVISKO - PLOCHY			FORMÁT A4
			PROJEKT 5/7/2016
			MIERKA 1:250
			VIŠKES Č. 02



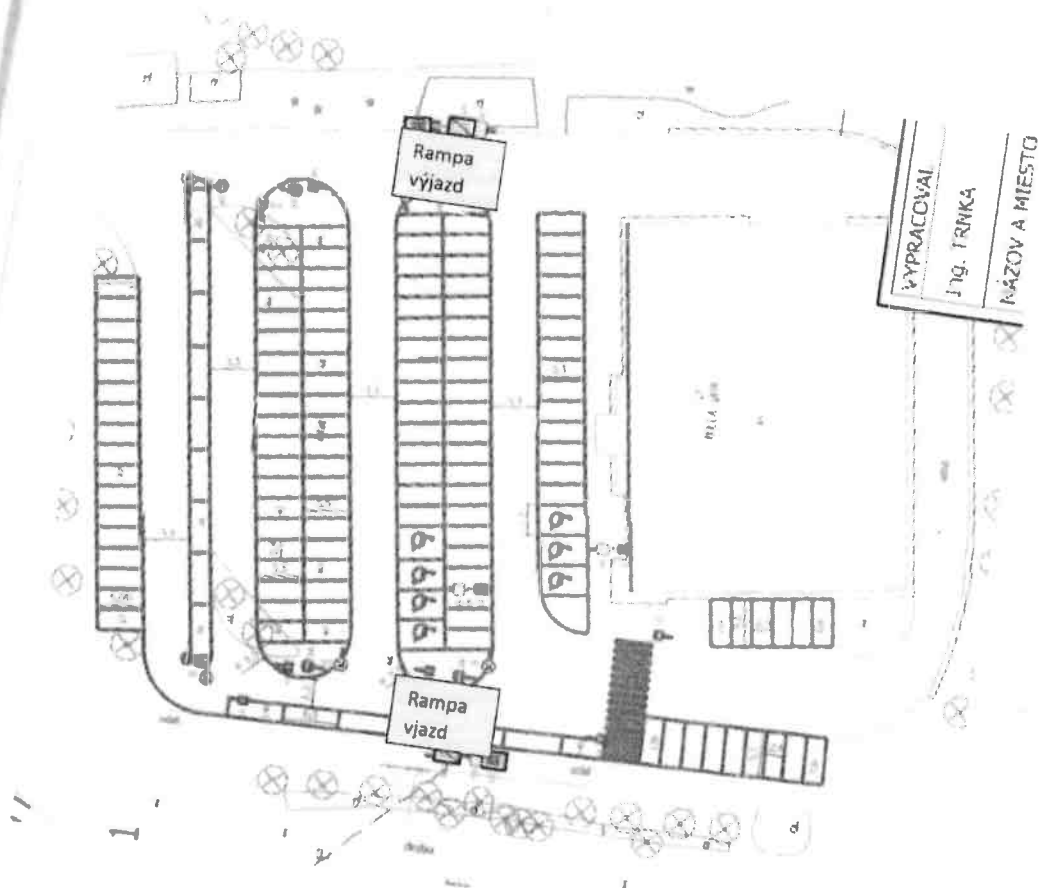
ZÓNA P
 Vychádzajúce pre vozidlá pre BILLA max. 90 min

277

531

VYPRACOVAL Ing. TRNKA		KRESLIL Ing. TRNKA	SCHVÁLIL	MESTSKÝ ÚRAD V TRNAVE ODBOR ÚZEMNEHO ROZVOJA A KONCEPCIÍ ÚSEK INŽENIERSKÉHO URBANIZMNI A ÚZEMNOTECHNICKÝCH INFORMÁCIÍ
NÁZOV A MIESTO STAVBY PARKOVISKO BILLA		STUPEŇ ŠTÚDIA		
NÁZOV VÝKRESU Dopravné značenie		DÁTUM 08/2010		
DRUH PROJEKTU PARKOVISKO - PLOCHY		FORMÁT 1 x A4		
		PROJEKT Č. 37/2010		
		MIERKA 1:750		
		VÝKRES Č. 02		

Príloha č.3



Dodatok č. 2

k Zmluve o nájme a Zmluve o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva

(ďalej len „Dodatok“) medzi:

Mesto Trnava

so sídlom: Hlavná 1, 917 71 Trnava

Štatutárny orgán: JUDr. Peter Bročka, LL. M., primátor

IČO: 00 313 114

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

BILLA s.r.o.

so sídlom: Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava

registrácia: Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 4758/B

Štatutárny orgán: Tomáš Staňo, konateľ; Albena Grozeva Georgieva, konateľ

IČO: 31 347 037

(ďalej len „Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca môžu byť v tejto Zmluve ďalej označovaní spoločne ako „Strany“ a jednotlivito ako „Strana“.

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- 1.1 Strany uzatvorili dňa 30.06.2021 Zmluvu o nájme a Zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva, ktorej predmetom je nájom Predmetných pozemkov a budúci prevod Budovy, Prípojok a Parkoviska Nájomcu na Prenajímateľa po skončení nájmu Predmetných pozemkov (ďalej len „Zmluva“). Zmluva nadväzovala na Dohodu o urovnaní sporu medzi Stranami. Zmluva bola uvedeného dňa, 30.06.2021, aj zverejnená a v nadväznosti na to je od 01.07.2021 účinná. Následne Strany uzatvorili dňa 15.06.2022 Dodatok č. 1 k Zmluve, ktorý bol zverejnený dňa 17.06.2022 a v nadväznosti na to je od 18.06.2022 účinný.
- 1.2 Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že pojmy definované v Zmluve majú v tomto Dodatku rovnaký význam.
- 1.3 Predmetom nájmu je aj časť Pozemku 123 (t.j. pozemku p.č. 5671/123, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 724 m²), ktorá sa nachádzala pod Reklamným zariadením (t.j. informačno – reklamným zariadením, samostatne stojacim totemom v tvare tašky, postaveným na Pozemku 123), o výmere 3 m² (ďalej len „Časť Pozemku 123“).
- 1.4 Nájomca má záujem ukončiť užívanie Časti Pozemku 123 z dôvodu odstránenia Reklamného zariadenia z Časti Pozemku 123.
- 1.5 Strany majú v nadväznosti na vyššie uvedené záujem uzatvoriť Dodatok k Zmluve, predmetom ktorého je zúženie rozsahu predmetu nájmu o Časť Pozemku 123 a zníženie nájomného o sumu zodpovedajúceho výške nájomného za Časť Pozemku 123. To je účelom tohto Dodatku.

Článok 2 Zmeny a doplnenia Zmluvy

- 2.1 Z článku 1. Zmluvy sa vypúšťajú body 1.2.1 a 1.3.3, z článku 2. Zmluvy sa vypúšťa bod 2.1.3, a z článku 9 sa vypúšťa bod 9.4.1.
- 2.2 V článku 4. Zmluvy sa bod 4.1 Zmluvy mení nasledovne: „Nájomné je stanovené dohodou Strán, aj s ohľadom na uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 640/2021 zo dňa 27.04.2021 a č. 433/2024 zo dňa 30.04.2024, vo výške za Predmet nájmu spolu vo výške 42.752,20 eur za rok (teda 10.688,05 eur za štvrtrok).“
- 2.3 V článku 9. Zmluvy sa bod 9.4.2 Zmluvy mení nasledovne: „Nájomca je povinný odstrániť z Predmetu nájmu Predmetné stavby len vtedy, ak žiadna zo Strán v súlade s touto Zmluvou nevyzve na uzatvorenie Budúcej zmluvy; ak Nájomca bude povinný odstrániť z Predmetu nájmu Predmetné stavby, tak je povinný tak urobiť v prípade skončenia nájmu do 6 mesiacov odo dňa skončenia nájmu.“
- 2.4 V Zmluve sa primerane upravuje číslovanie príslušných bodov Zmluvy v nadväznosti na vyššie uvedené zmeny a doplnenia Zmluvy.

Článok 3 Záverečné ustanovenia

- 3.1 V rozsahu nedotknutom týmto Dodatkom ostáva Zmluva bez zmeny.
- 3.2 Tento Dodatok nadobúda platnosť v deň jeho podpisu Stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ zverejní tento Dodatok podľa uvedených predpisov bez zbytočného odkladu po jeho podpise obidvomi Stranami.
- 3.3 Tento Dodatok sa podpisuje v štyroch vyhotoveniach, Prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a Nájomca obdrží jedno vyhotovenie.
- 3.4 Tento Dodatok bol zverejnený dňa _____

V _____, dňa _____. V _____, dňa _____.

Mesto Trnava
JUDr. Peter Bročka, LL. M., primátor

BILLA s.r.o.
Tomáš Staňo, konateľ

V _____, dňa _____.

BILLA s.r.o.
Albena Grozeva Georgieva, konateľ