

## Mestský úrad v Trenčíne

---

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

V Trenčíne 26.03.2024

### Návrh

**na schválenie uzatvorenia Zmluvy o spolupráci, dohody o urovnaní, zmluvy o zriadení vecného bremena a zmlúv o budúcich zmluvách medzi mestom Trenčín a spoločnosťou SIRS – Development, a.s., so sídlom Framborská 12, 010 01 Žilina**

**Predkladá:** Mgr. Ján Forgáč, zástupca primátora

**Návrh na uznesenie:** na samostatnej prílohe

#### **Spracovali:**

JUDr. Katarína Mrázová,  
vedúca útvaru právneho

Mgr. Lucia Zaťková  
útvár právny

**Stanovisko Finančnej a majetkovej komisie:** Na zasadnutí dňa 15.01.2024 komisia k predloženému návrhu zmluvy neprijala uznesenie (hlasovanie: za 2 hlasy, zdržali sa 4 hlasy, proti 0 hlasov). Komisia však prijala samostatné uznesenia, ktorými odporučila vyvolať rokovania o zmene niektorých ustanovení zmluvy. Tieto návrhy a spôsob ich zapracovania do zmluvy je uvedený v dôvodovej správe.

**Stanovisko Komisie životného prostredia, dopravy, investícií a územného plánovania:** Na zasadnutí dňa 13.02.2024 počas ktorého sa uskutočnila verejná prezentácia návrhu rekonštrukcie autobusovej stanice, komisia o predložennom návrhu nehlasovala.

V Trenčíne dňa 18.03.2024

## **Dôvodová správa:**

Mesto Trenčín, v právnom postavení predávajúceho a spoločnosť SIRS – Development, a.s., v právnom postavení kupujúceho, uzatvorili dňa 20.12.2011 Kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena č. 52/2010 a dňa 31.5.2012 Kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena č.14/2012, predmetom ktorých bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v priestoroch autobusovej stanice, a to za účelom revitalizácie autobusovej stanice. Mesto Trenčín dňa 24.1.2018 odstúpilo od kúpnej zmluvy č. 52/2010 ako aj od kúpnej zmluvy č.14/2012 a na Okresnom súde Trenčín sú aktuálne vedené súdne konania o určenie vlastníckeho práva pod sp. zn. 21C/5/2018 a sp. zn. 17C/5/2018. Následne bol investorom pripravovaný projekt „Terminál“, pričom tento projekt prešiel počas rokov mnohými zmenami. Zmeny projektov investor navrhoval najmä s ohľadom na meniacu sa ekonomickú situáciu, pandemickú situáciu, dopady spojené s vojnou na Ukrajine, ale aj s ohľadom na mnohé požiadavky dotknutých orgánov a rôznych subjektov. V súčasnej dobe projekt Terminál už nie je aktuálny a aktuálne predložený návrh je výrazne jednoduchší a menší. Predložený návrh upravuje rekonštrukciu autobusovej stanice a prináša zlepšenie komfortu cestujúcich. Investor naďalej deklaruje záujem v budúcnosti predmetné územie investične zveľadiť.

Predmetom predloženého návrhu Zmluvy o spolupráci, dohody o urovnaní, zmluvy o zriadení vecného bremena a zmluvy o budúcných zmluvách (ďalej len „Zmluva“) je návrh usporiadania vzťahov medzi Mestom Trenčín a spoločnosťou SIRS – Development, a.s., tak aby došlo k

1. zabezpečeniu rekonštrukcie autobusovej stanice,
2. vybudovaniu autobusových zastávok pre MHD Trenčín v blízkosti zrekonštruovanej autobusovej stanice a
3. ukončeniu súdnych sporov vedených medzi Mestom Trenčín a spoločnosťou SIRS – Development, a.s. na Okresnom súde Trenčín v konaní o určenie vlastníckeho práva vedenom pod sp. zn. 17C/5/2018 a 21C/5/2018.

Podľa predloženého návrhu:

Spoločnosť SIRS – Development, a.s. sa zaviazá zrekonštruovať autobusovú stanicu v súlade s projektom rekonštrukcie autobusovej stanice. Návrh na vydanie stavebného povolenia sa spoločnosť SIRS – Development, a.s. zaviazá podať v lehote do 90 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy a rekonštrukciu autobusovej stanice sa zaväzuje zrealizovať v lehote do 31.12.2025 alebo do 9 mesiacov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia aj na posledný stavebný objekt rekonštrukcie autobusovej stanice podľa toho, ktorý z uvedených termínov nastane neskôr. V tejto lehote musia byť stavebné objekty autobusovej stanice povolené do užívania minimálne v režime predčasného užívania.

Stavebný objekt – nika pre MHD a autobusové zastávky (prístrešky, označníky) vybuduje na vlastné náklady mesto Trenčín. Stavebný objekt – chodník pre MHD vybuduje na vlastné náklady spoločnosť SIRS – Development, a.s. a prevedie vlastnícke právo k spevnej ploche chodníka do vlastníctva Mesta Trenčín za 1,- €.

Pre Mesto Trenčín budú bezplatne zriadené vecné bremená potrebné pre umiestnenie, užívanie a riadnu obsluhu autobusových zastávok MHD. Tieto vecné bremená budú zriadené bezodplatne a to na dobu neurčitú a zmluva rieši aj spôsob ich zániku pre prípad, ak bude vydané právoplatné stavebné povolenie na stavbu investičného projektu spoločnosti SIRS – Development, a.s. ako autobusovej stanice a obchodného centra a budú naplnené ďalšie podmienky uvedené v Zmluve.

Súčasťou Zmluvy je aj zmluva o budúcej kúpnej zmluve, podľa ktorej v prípade, ak spoločnosť SIRS – Development a.s.

- bude v omeškaní so splnením záväzku zhotoviť projekt rekonštrukcie autobusovej stanice v určenej lehote, alebo
- bez predchádzajúceho písomného súhlasu Mesta Trenčín zoberie späť návrh na vydanie stavebného povolenia na rekonštrukciu autobusovej stanice alebo
- nepodá návrh vydanie stavebného povolenia na rekonštrukciu autobusovej stanice v určenej lehote alebo
- inak svojou činnosťou alebo nečinnosťou zavinene zmarí vydanie stavebného povolenia na rekonštrukciu autobusovej stanice, alebo
- poruší ktorúkoľvek z povinností/obmedzení týkajúcich sa prevodu práv a povinností na tretiu osobu podľa článku IX Zmluvy

bude mesto Trenčín oprávnené vyzvať spoločnosť SIRS – Development, a.s. na uzatvorenie kúpnej zmluvy, predmetom ktorej budú nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom prevodu kúpnej zmluvy č. 52/2010 a 14/2012, a to za kúpnu cenu určenú podľa znaleckého posudku, vrátane spevnených plôch na týchto nehnuteľnostiach.

Uzatvorením Zmluvy dôjde k nahradeniu povinností dohodnutých v kúpnych zmluvách č. 52/2010 a č. 14/2012, urovnaniu sporných nárokov a Mesto Trenčín vezme podané žaloby o určenie vlastníckeho práva späť.

Návrh zmluvy bol prerokovaný na zasadnutí Finančnej a majetkovej komisie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne (ďalej len „FMK“) dňa 15.01.2024. FMK na svojom zasadnutí prijala nasledujúce uznesenia týkajúce sa návrhov zmien Zmluvy:

1. Vyvolať rokovanie s investorom a prehodnotiť vzdialenosť 250 m uvedenú v článku V ods. 5 návrhu zmluvy, s cieľom znížiť dochádzkovú vzdialenosť cestujúcich z MHD na vlakové spojenie.

Na základe rokovania s investorom bolo upravené znenie článku V ods. 5 písm. c) Zmluvy tak, že o budúcej polohe autobusových zastávok MHD počas a po ukončení výstavby investičného projektu investora musí dôjsť k dohode medzi zmluvnými stranami (t.j. mesto môže ale nemusí súhlasiť so vzdialenosťou 250m), pričom dohoda o novej polohe zastávok je jednou

z podmienok, ktoré musia byť kumulatívne splnené pre zrušenie vecného bremena podľa čl. V ods. 3. a 4. Zmluvy.

2. Vyvolať rokovanie s investorom o mechanizmoch, ktorými sa podporí vymožitelnosť zmluvy a ktoré budú motivovať investora k splneniu svojich záväzkov voči mestu a to tak, aby pri zmluve o budúcej kúpnej zmluve podľa článku VI Zmluvy bola budúca kúpna cena vyjadrená presnou cenou za jeden m<sup>2</sup> pozemku a nie mechanizmom podľa znaleckého posudku, tak ako je dnes v Zmluve navrhnutý. Finančná a majetková komisia odporúča, aby cenu určil investor, pričom na začiatok rokovania odporúča začať rokovať o cene, za ktorú mesto predalo predmetné pozemky investorovi v minulosti.

Investor súhlasil s úpravou kúpnej zmluvy tak, že kúpna cena bude stanovená znaleckým posudkom, ktorý bude prílohou kúpnej zmluvy už pri jej uzatvorení, s tým, že táto kúpna cena bude upravená Indexom spotrebiteľských cien zverejneným Štatistickým úradom SR (spotrebiteľské ceny úhrnom) za obdobie od tretieho štvrťroka 2024 (vrátane) do dňa, v ktorom vznikne Mestu Trenčín právo vyzvať Investora na uzavretie kúpnej zmluvy.

3. Aby mesto Trenčín udelilo investorovi súhlas s odstránením časti spevnenej plochy miestnej komunikácie a to v rozsahu potrebnom pre vybudovanie stavebného objektu SO 01.2 – Chodník pre MHD.

Uvedená požiadavka bola doplnená v článku V ods. 2 posledná veta Zmluvy.

4. Vyvolať rokovanie s investorom o mechanizmoch, ktorými sa podporí vymožitelnosť zmluvy a ktoré budú motivovať investora k splneniu svojich záväzkov voči mestu a to tak, aby pri zmluve o budúcej kúpnej zmluve podľa článku VI Zmluvy predmetom prípadného budúceho prevodu boli nielen všetky pozemky, ktoré boli predmetom kúpnych zmlúv v minulosti, ale aj prípadná rozostavaná stavba, ktorá by sa na týchto pozemkoch nachádzala a to za cenu, ktorá bude určená znaleckým posudkom a zároveň aby, v prípade, ak by boli vydané povolenia oprávňujúce k výstavbe na predmetných pozemkoch (bez ohľadu na skutočnosť, či stavba sa začala už realizovať alebo nie), aby boli prevedené na mesto bezodplatne aj práva stavebníka. Cieľom tohto ustanovenia je, aby mesto nezískalo pozemky, na ktorých by sa nachádzala rozostavaná cudzia stavba alebo by boli „zaťažené“ právoplatnými povoleniami tretích osôb.

S predmetným návrhom investor nesúhlasil.

5. Vyvolať rokovanie s investorom ohľadom skutočnosti, aby zastávky ktoré majú byť premiestnené v prípade plánovaného investičného zámeru investora v budúcnosti a ktoré bude potrebné premiestniť do novej polohy (podľa článku V ods. 5 písm. c) Zmluvy) boli v tejto novej polohe umiestnené len dočasne,

počas výstavby investičného zámeru investora s tým, aby investor následne v novom investičnom zámere umiestnil zastávky MHD v rozsahu rovnakom, akom budú zastávky MHD vybudované podľa Zmluvy s tým, že umiestnenie zastávok MHD v rámci nového investičného zámeru musí byť v rádiuse vzdialenosti, ktorá je rovnaká ako bude vzdialenosť autobusových ník od hlavného vchodu do budovy Železníc slovenskej republiky.

Na základe rokovania s investorom bolo upravené znenie článku V ods. 5 písm. c) Zmluvy tak, že o budúcej polohe autobusových zastávok MHD počas a po ukončení výstavby investičného projektu investora musí dôjsť k dohode medzi zmluvnými stranami (t.j. mesto môže ale nemusí súhlasiť so vzdialenosťou 250m), pričom dohoda o novej polohe zastávok je jednou z podmienok, ktoré musia byť kumulatívne splnené pre zrušenie vecného bremena podľa čl. V ods. 3. a 4. Zmluvy.

Zároveň bola do Zmluvy doplnená pre Mesto Trenčín možnosť výstavby autobusových prístreškov v dvoch variantoch (prístrešky rovnaké ako pri zvyšku nástupíšť alebo prístrešky v dizajne, ktorý je na ostatných zastávkach MHD na území mesta Trenčín) pričom právo vybrať konkrétny typ prístreškov bude mať mesto Trenčín.

Celý text Zmluvy aj so zapracovanými návrhmi podľa uznesení FMK, ktoré boli odsúhlasené s investorom, tvorí prílohu č. 1 tohto materiálu.

### **Návrh uznesenia:**

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

### **schvaľuje**

uzatvorenie Zmluvy o spolupráci, dohody o urovaní, zmluvy o zriadení vecného bremena a zmluvy o budúcich zmluvách so spoločnosťou SIRS – Development, a.s., so sídlom Framborská 12, 010 01 Žilina, IČO: 36 751 804 v znení podľa prílohy č. 1 tohto materiálu.

## Príloha č. 1

### Návrh znenia Zmluvy o spolupráci, dohody o urovnaní, zmluvy o zriadení vecného bremena a zmluvy o budúcich zmluvách

#### Zmluva o spolupráci, dohoda o urovnaní, zmluva o zriadení vecného bremena a zmluvy o budúcich zmluvách

(ďalej len „Zmluva“)  
uzatvorené medzi

##### Zmluvná strana 1:

Obchodné meno : **SIRS – Development, a.s.**  
Sídlo : Framborská 12, 010 01 Žilina  
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Žilina,  
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10584/L  
Štatutárny orgán : Ing. Vincent Ondříšek predseda predstavenstva  
John Trabelssie, podpredseda predstavenstva  
IČO : 36 751 804  
(ďalej len „**SIRS**“ alebo „Zmluvná strana 1“ alebo „povinný z vecného bremena“)  
a

##### Zmluvná strana 2:

Obchodné meno : **Mesto Trenčín**  
Sídlo : Mierové nám. 1/2, 911 64 Trenčín  
Štatutárny orgán : Mgr. Richard Rybníček – primátor mesta  
IČO : 00312037  
DIČ : 2021079995  
Bankové spojenie : ČSOB, a.s.  
IBAN : SK61 7500 0000 0000 2558 1243  
SWIFT/BIC : CEKOSKBX

(ďalej len „**Mesto Trenčín**“ alebo „Zmluvná strana 2“ alebo „oprávnený z vecného bremena“)

(ďalej SIRS a Mesto Trenčín spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

## PREAMBULA

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 20.12.2011 Kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena č. 52/2010, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v kat. území Trenčín
  - pozemok CKN par.č.3316/29 – zastavaná plocha a nádvoria o výmere 5372m<sup>2</sup>, vrátane spevnenej plochy a dopravného značenia
  - pozemok CKN par.č.3316/210 – zastavaná plocha a nádvoria o výmere 3748m<sup>2</sup>, vrátane spevnenej plochy a dopravného značenia

- pozemok CKN par.č.3316/9 – zastavaná plocha a nádvoría o výmere 2068m<sup>2</sup>, bez spevnenej plochy miestnej komunikácie a dopravného značenia
- hnutelný majetok – 16 autobusových prístreškov nachádzajúcich sa na pozemkoch, ktoré boli predmetom predaja

za účelom revitalizácie autobusovej stanice v súvislosti s prevádzkovaním autobusovej dopravy vo verejnom záujme podľa požiadaviek Mesta Trenčín a Trenčianskeho samosprávneho kraja a zriadenie bezodplatného vecného bremena v prospech Mesta Trenčín spočívajúceho v povinnosti vlastníka vyššie uvedených pozemkov strpieť umiestnenie a prevádzku autobusovej stanice na týchto pozemkoch (ďalej ako „kúpna zmluva 52/2010“).

Na základe zmeny geometrickým plánom sú vyššie uvedené nehnuteľnosti a vecné bremeno evidované na LV č. 60 pre k.ú. Trenčín

- pozemok CKN par.č.3316/29 – zastavaná plocha a nádvoría o výmere 4180m<sup>2</sup>
- pozemok CKN par.č.3316/210 – zastavaná plocha a nádvoría o výmere 3748m<sup>2</sup>
- pozemok CKN par.č.3316/9 – zastavaná plocha a nádvoría o výmere 2068m<sup>2</sup>
- pozemok CKN par.č. 3316/228 - zastavaná plocha a nádvoría o výmere 878m<sup>2</sup>,
- pozemok CKN par.č.3316/229 – zastavaná plocha a nádvoría o výmere 314m<sup>2</sup>
- vecné bremeno V6091/2011 Vecné bremeno: povinnosť vlastníka nehnuteľností CKN parc. č. 3316/9, 3316/29, 3316/210, 3316/228, 3316/229 strpieť umiestnenie a prevádzku autobusovej stanice na týchto pozemkoch podľa zákona č. 168/1996 Z. z. o cestnej doprave v prospech Mesto Trenčín, Mierové námestie 2, Trenčín, IČO: 00312037

2. Zmluvné strany ďalej uzavreli dňa 31.5.2012 Kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena č.14/2012, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

- pozemok CKN par.č.3316/118 – zastavaná plocha a nádvoría o výmere 20 m<sup>2</sup>, vrátane spevnenej plochy
- pozemok CKN par.č.3316/117 – zastavaná plocha a nádvoría o výmere 38m<sup>2</sup>, vrátane spevnenej plochy
- pozemok CKN par.č.3316/116 – zastavaná plocha a nádvoría o výmere 66 m<sup>2</sup>, vrátane spevnenej plochy
- pozemok CKN par.č.3316/108 – zastavaná plocha a nádvoría o výmere 52m<sup>2</sup>, vrátane spevnenej plochy
- pozemok CKN par.č.3316/119 – zastavaná plocha a nádvoría o výmere 52m<sup>2</sup>, vrátane spevnenej plochy
- pozemok CKN par.č.3316/109 – zastavaná plocha a nádvoría o výmere 27m<sup>2</sup>, vrátane spevnenej plochy

- pozemok CKN par.č.3316/208 – zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 976m<sup>2</sup>, vrátane spevnenej plochy
- pozemok CKN par.č.3316/209 – zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 734m<sup>2</sup>, vrátane spevnenej plochy
- pozemok CKN par.č.3316/211 – zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 15m<sup>2</sup>, vrátane spevnenej plochy

za účelom revitalizácie autobusovej stanice v súvislosti s prevádzkovaním autobusovej dopravy vo verejnom záujme podľa požiadaviek Mesta Trenčín a Trenčianskeho samosprávneho kraja a zriadenie bezodplatného vecného bremena v prospech Mesta Trenčín spočívajúceho v povinnosti vlastníka vyššie uvedených pozemkov strpieť umiestnenie a prevádzku autobusovej stanice na týchto pozemkoch (ďalej ako „kúpna zmluva 14/2012“).

Na základe zmeny geometrickým plánom sú vyššie uvedené nehnuteľnosti a vecné bremeno evidované na LV č. 60 pre k.ú. Trenčín

- pozemok CKN par.č.3316/118 – zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 20 m<sup>2</sup>,
  - pozemok CKN par.č.3316/117 – zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 38m<sup>2</sup>,
  - pozemok CKN par.č.3316/116 – zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 66 m<sup>2</sup>,
  - pozemok CKN par.č.3316/108 – zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 52m<sup>2</sup>,
  - pozemok CKN par.č.3316/119 – zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 52m<sup>2</sup>,
  - pozemok CKN par.č.3316/109 – zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 27m<sup>2</sup>,
  - pozemok CKN par.č.3316/208 – zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 976m<sup>2</sup>,
  - pozemok CKN par.č.3316/209 – zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 479m<sup>2</sup>,
  - pozemok CKN par.č.3316/211 – zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 15m<sup>2</sup>,
  - pozemok CKN par.č.3316/235 – zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 212m<sup>2</sup>,
  - pozemok CKN par.č.3316/236 – zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 42m<sup>2</sup>,
  - pozemok CKN par.č.3316/237 – zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 1m<sup>2</sup>,
  - vecné bremeno V 2632/12- Vecné bremeno: povinnosť vlastníka nehnuteľností - pozemkov registra C KN parcelné číslo 3316/108, 3316/109, 3316/116, 3316/117, 3316/118, 3316/119, 3316/208, 3316/209, 3316/211, 3316/235, 3316/236, 3316/237 strpieť na týchto pozemkoch umiestnenie a prevádzku autobusovej stanice podľa zákona č. 56/2012 Z.z. o cestnej doprave v prospech: Mesto Trenčín, IČO: 00312037, Mierové námestie 2, 911 64 Trenčín, na základe Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena č. 14/2012 zo dňa 31.05.2012.
3. SIRS podal dňa 28.08.2013 na Mesto Trenčín, Mestský úrad v Trenčíne, Útvar stavebný, životného prostredia, dopravy a investícií ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad Návrh na vydanie územného rozhodnutia – rozhodnutia o umiestnení stavby podľa § 35 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. pre stavebný objekt - cestu k stavbe Terminál s názvom TRANZITNÝ TERMINÁL SAD TRENČÍN TRS 12 SO 101 PRÍPRAVA ÚZEMIA. Uvedené konanie je na stavebnom úrade vedené ako spis č. 36570/2013 s pokračovaním č. 27614/2015.
  4. SIRS ďalej podal dňa 30.12.2013 na Mesto Trenčín, Mestský úrad v Trenčíne, Útvar stavebný, životného prostredia, dopravy a investícií ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad Návrh na vydanie územného rozhodnutia – rozhodnutia



o umiestnení stavby podľa § 35 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. pre stavebný objekt – hlavnú stavbu Terminál s názvom „TERMINÁL“ – AUTOBUSOVÉ NÁSTUPIŠTE, STANICA V TRENČÍNE. Uvedené konanie je na stavebnom úrade vedené ako spis č. 481/2014 s pokračovaním č. 3014/2015.

5. Mesto Trenčín dňa 24.1.2018 na základe uznesenia č. 1215/2018 Mestského zastupiteľstva v Trenčíne odstúpilo od vyššie uvedenej kúpnej zmluvy č. 52/2010 ako aj od kúpnej zmluvy č. 14/2012 a na Okresnom súde Trenčín vedie ako žalobca proti SIRS ako žalovanému súdny spor o určenie vlastníckeho práva s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia pod sp. zn. 21C/5/2018 a súdny spor o určenie vlastníckeho práva s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia pod sp. zn. 17C/5/2018 (ďalej len „súdne spory“).
6. Mesto Trenčín získalo štatút Európske hlavné mesto kultúry 2026 a je v záujme zúčastnených strán, aby priestor autobusovej stanice v meste Trenčín bol dôstojným a reprezentatívnym vstupom do mesta. Zmluvné strany majú záujem na uskutočnení rekonštrukcii autobusovej stanice a ukončení súdnych sporov mimosúdnou dohodou a vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam sa zmluvné strany dohodli na uzavretí tejto zmluvy nasledovne:

## I. Používané pojmy a terminológia

1. **Rekonštrukcia autobusovej stanice** – projekt rekonštrukcie autobusovej stanice (ďalej aj ako „Rekonštrukcia AS“) nachádzajúci sa v dotknutom území v rozsahu predloženej a odsúhlasenej projektovej dokumentácie v stupni pre stavebné povolenie vypracovanej Ing. Máriou Strápkovou, autorizovanou stavebnou inžinierkou, pozostávajúci z týchto stavebných objektov:
  - SO 01 Komunikácie a spevnené plochy
    - SO 01.1 – Nika pre MHD
    - SO 01.2 – Chodník pre MHD
  - SO 02 Prístrešky autobusových nástupíšť , pričom súčasťou tohto SO nie sú prístrešky, ktoré budú slúžiť pre potreby MHD
  
  - SO 03.1 Verejné osvetlenie - priechody pre chodcov
  - SO 03.2 Verejné osvetlenie - nástupištia
  - SO 04 Označníky bus stojísk
  - SO 05 Mobiliár
  - SO 06 Sadové úpravy
  - SO 07 Prípojka NN
  - SO 08 Zázemie SAD
  - SO 09 Čakáreň SAD - zázemie SAD
  - SO 10 Rýchle občerstvenie

SIRS vyhlasuje, že je držiteľom práv k projektovej dokumentácii v takom rozsahu, ktorý umožňuje zverejnenie tejto projektovej dokumentácie a jej častí (v rozsahu, v akom tvoria prílohy k tejto Zmluve) na webovom sídle Mesta Trenčín a Centrálnom registri zmlúv za účelom zverejnenia Zmluvy (v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka) a tiež aj pre potreby prerokovania v Mestskom

zastupiteľstve v Trenčíne a jeho komisiách. Za týmto účelom tvorí prílohu tejto Zmluvy súhlas autorky projektovej dokumentácie

2. **Dotknuté územie** – pozemky v kat. území Trenčín, na ktorých bude umiestnený projekt Rekonštrukcie AS a to parcely zapísané na LV č.60 ako

KN-C 3316/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2068m<sup>2</sup>

KN-C 3316/29 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4180m<sup>2</sup>

KN-C 3316/208 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 976m<sup>2</sup>,

KN-C 3316/209 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 479m<sup>2</sup>

KN-C 3316/210 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3748m<sup>2</sup>,

KN-C 3316/211 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15m<sup>2</sup>

KN-C 3316/229 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 314m<sup>2</sup>

KN-C 3316/228 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 878m<sup>2</sup> ,

KN-C 3316/235 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 212m<sup>2</sup>,

KN-C 3316/236 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42m<sup>2</sup>,

pričom SIRS sa zaväzuje, že pri definovaní územia autobusovej stanice nebudú do jej rozsahu zahrnuté Autobusové zastávky MHD.

3. **Autobusové zastávky MHD** – priestor mimo autobusovej stanice, kde budú umiestnené: nika pre MHD a zastávky mestskej hromadnej dopravy (max. 4 prístrešky), ktoré budú zabezpečené Mestom Trenčín a chodník slúžiaci na nástup, vystupovanie a prechod cestujúcich MHD, ktorý vybuduje SIRS a následne prevedie do vlastníctva Mesta Trenčín v zmysle čl. V ods. 2 tejto zmluvy. Autobusové zastávky MHD budú využívané Mestom Trenčín na účely prevádzkovania MHD. Pre odstránenie pochybností sa uvádza, že Autobusové zastávky MHD nebudú súčasťou Autobusovej stanice podľa Nariadenia EP a Rady (EU) č. 181/2011 zo 16.02.2011 o právach cestujúcich v autobusovej a autokarovej doprave a o zmene a doplnení Nariadenia (ES) č. 2006/2004.
4. **Účel Zmluvy** – účelom tejto Zmluvy je rekonštrukcia územia autobusovej stanice, v súvislosti s prevádzkovaním autobusovej dopravy vo verejnom záujme, riešenie dopravy v dotknutom území, riešenie Autobusových zastávok MHD a dohoda o urovnaní medzi zmluvnými stranami.
5. **Kolaudácia** – proces povoľovania užívania autobusovej stanice po rekonštrukcii v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).
6. **Kolaudačné rozhodnutie** - právoplatné kolaudačné rozhodnutie podľa § 76 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) alebo iné ekvivalentné konečné rozhodnutie podľa predpisov účinných v čase kolaudácie, ktorým sa povolí užívanie príslušnej stavby, pričom takýmto rozhodnutím sa na účely tejto Zmluvy rozumie aj právoplatné povolenie skúšobnej prevádzky alebo právoplatné povolenie predčasného užívania stavebných objektov SO 01 po SO 08 vrátane. Kolaudačné rozhodnutie k stavebnému objektu SO 01.1 si zabezpečuje Mesto Trenčín.

## II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je najmä dohoda Zmluvných strán o urovnaní sporných práv a povinností Zmluvných strán, o urovnaní súdnych sporov, o úprave práv a povinností Zmluvných strán pri zhotovení projektu Rekonštrukcie AS a poskytnutí súčinnosti a spolupráce v súvisiacich správnych konaniach, o zmluvách o zriadení vecného bremena, o budúcich zmluvách o zriadení/zrušení vecných bremien a o zmluvách o budúcej kúpnej zmluve.
2. Mesto Trenčín ako zmluvná strana tejto Zmluvy vyhlasuje, že SIRSom predložená projektová dokumentácia projektu Rekonštrukcie AS je vyhotovená v súlade s požiadavkami Mesta Trenčín.

### **III. Dohoda o urovnaní**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré boli dohodnuté v Kúpnej zmluve č. 14/2012 a v Kúpnej zmluve č. 52/2010 nahrádzajú Zmluvné strany právami a povinnosťami dohodnutými v tejto Zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že žiadna zo Zmluvných strán si nebude v súdnych konaniach špecifikovaných v ods. 5 preambuly tejto Zmluvy uplatňovať náhradu trov konania a každá zo Zmluvných strán si bude samostatne znášať trovy súdneho konania, ktoré jej vznikli.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že žiadna zo Zmluvných strán si nebude voči druhej Zmluvnej strane uplatňovať akékoľvek nároky, ktoré vznikli alebo mohli vzniknúť v období po uzavretí Kúpnej zmluvy č. 14/2012 a Kúpnej zmluvy č. 52/2010 až do okamihu účinnosti tejto Zmluvy.

### **IV. Rekonštrukcia autobusovej stanice**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že SIRS zrealizuje projekt Rekonštrukcie AS v zmysle predloženého projektu v lehote do 31.12.2025 alebo do 9 mesiacov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia aj na posledný stavebný objekt Rekonštrukcie AS podľa toho, ktorý z termínov nastane neskôr a to tak, aby najneskôr do uplynutia tejto lehoty nadobudlo právoplatnosť Kolaudačné rozhodnutie (pre objekty SO 01 až SO 08 vrátane, pričom k stavebnému objektu SO 01.1 Nika pre MHD si zabezpečuje kolaudačné rozhodnutie Mesto Trenčín samostatne). SIRS sa zaväzuje podať riadny a úplný návrh na vydanie stavebného povolenia minimálne pre objekty SO 01 až SO 08 vrátane do 90 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a to v zmysle projektovej dokumentácie podľa tejto Zmluvy. Za riadny a úplný návrh na vydanie stavebného povolenia sa považuje návrh (žiadosť) na vydanie stavebného povolenia s projektovou dokumentáciou v stupni spracovania pre vydanie stavebného povolenia, vyjadreniami od nasledovných subjektov: Telekom, a.s, Orange, a.s., SPP, a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., TVK, a.s., Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, SWAN, a.s., Slovanet, a.s., Ministerstvo obrany SR, Okresný úrad - odbor životného prostredia Okresný úrad - odbor krízové riadenie, Okresné riaditeľstvo Policajného zboru - odbor dopravného inšpektorátu, Krajský hasičský zbor SR a potvrdením o úhrade správneho poplatku. V prípade, ak zo strany stavebného úradu bude konanie prerušené s výzvou na doplnenie ďalších vyjadrení, stanovísk alebo iných dokladov, ktoré vyplynú z priebehu stavebného konania, nie je táto skutočnosť porušením

povinnosti podať riadny a úplný návrh na vydanie stavebného povolenia ani zmarením vydania stavebného povolenia, ak SIRS tieto v určenej lehote doplní, resp. preukáže, že o tieto požiadaval a k vydaniu v určenej lehote neprišlo. V prípade, ak SIRS podal úplný návrh na vydanie Kolaudačného rozhodnutia, ktoré umožňuje užívať autobusovú stanicu minimálne v režime predčasného užívania aspoň 60 dní pred uplynutím lehoty podľa prvej vety tohto článku a z dôvodov prieťahov alebo nečinnosti na strane správneho orgánu nedošlo k vydaniu správneho rozhodnutia, považuje sa lehota na zrealizovanie AS za zachovanú. SIRS sa ďalej zaväzuje, že bude v konaní pred orgánmi verejnej moci pokračovať riadne a včas, s náležitou odbornou starostlivosťou a bez akýchkoľvek prieťahov a v prípade potreby bude súčinný pri úprave projektovej dokumentácie v zmysle nesúhlasných stanovísk dotknutých orgánov a to tak, aby bolo stavebné povolenie možné vydať.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas realizácie projektu Rekonštrukcie AS SIRS umožní dočasné bezplatné umiestnenie zastávok pre spoje MHD na parcele CKN č. 3316/29 ( pôvodná AS pre prímestskú autobusovú dopravu) a to maximálne v rozsahu súčasnej kapacity existujúcich zastávok MHD, ktorá je 4 zastávky, a toto bezplatné umiestnenie zachová do uplynutia lehoty 3 mesiacov odo dňa, v ktorom nadobudne právoplatnosť Kolaudačné rozhodnutie, minimálne v režime predčasného užívania projektu Rekonštrukcie AS. SIRS sa zaväzuje, že pri organizácii dopravy bude dbať na to, aby spoje MHD mohli plynulo prechádzať autobusovou stanicou bez zbytočných zdržaní spôsobených inými dopravcami. SIRS oznámi Mestu Trenčín predpokladaný termín premiestnenia zastávok MHD v súlade s plánom organizácie výstavby tak, aby Mesto Trenčín s dostatočným časovým odstupom aspoň 10 pracovných dní pred premiestnením zabezpečilo informovanie dotknutej verejnosti a dopravcu MHD.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že po kolaudácii projektu Rekonštrukcie AS SIRS umožní na parcele C-KN parc. č. 3316/209 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 479 m<sup>2</sup> parcele C-KN parc. č. 3316/235 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 212 m<sup>2</sup> každý deň v čase od 8,00 do 22,00 bezplatné parkovanie v trvaní min. 15 min. pre cestujúcich prichádzajúcich na autobusovú alebo železničnú stanicu.

## **V. Autobusové zastávky MHD**

1. SIRS zabezpečí pre SO 01.1 – Nika pre MHD a SO 01.2 – Chodník pre MHD právoplatné stavebné povolenie za rovnakých podmienok ako pre Rekonštrukciu AS a následne po právoplatnosti stavebného povolenia na Rekonštrukciu AS postúpi bezodplatne práva stavebníka pre SO 01.1 – Nika pre MHD na Mesto Trenčín a prevedie vlastnícke právo k projektovej dokumentácii pre SO 01.1 – Nika pre MHD ako aj všetky práva, ktoré sa k nej viažu (t.z. najmä licenciu na použitie projektovej dokumentácie - diela pre potreby výberu zhotoviteľa stavby a jej prípadné úpravy v rozsahu podľa § 19 zákona č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon a to v časovo a teritoriálne neobmedzenom rozsahu tak, aby Mesto Trenčín mohlo v súlade s platnými predpismi nakladať s projektovou dokumentáciou pre dosiahnutie účelu – vybudovania SO 01.1 – Nika pre MHD za podmienok podľa tejto Zmluvy) na Mesto Trenčín za 1,-€ bez DPH (slovom jedno euro). K cene bude účtovaná DPH podľa platných právnych predpisov. Kúpna cena bude uhradená najneskôr

do 10 dní odo dňa odovzdania projektovej dokumentácie pre SO 01.1 – Nika pre MHD. Licencia bude udelená bezodplatne. V tejto časti sa považuje toto ustanovenie za Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a licenčnej zmluve, pričom na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy a licenčnej zmluvy bude oprávnená vyzvať druhú stranu ktorákoľvek Zmluvná strana, a to v lehote najneskôr do 3 mesiacov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia na Rekonštrukciu AS. Strana, ktorej bola doručená výzva na uzavretie budúcej zmluvy je povinná ju uzavrieť v lehote do 30 dní odo dňa doručenia výzvy. SIRS sa zaväzuje, že bude oprávnený držiteľ práv na použitie projektovej dokumentácie a bude oprávnený uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu a licenčnú zmluvu.

2. Autobusové zastávky MHD s výnimkou SO 01.2 – Chodník pre MHD zabezpečí Mesto Trenčín v súlade s plánom organizácie výstavby (ďalej ako POV) v zmysle projektovej dokumentácie a stavebného povolenia, pričom je na zvážení Mesta Trenčín akým spôsobom si zabezpečí vybudovanie týchto zastávok pri rešpektovaní POV stavby Rekonštrukcia AS. Pri určovaní POV a aj zhotovovaní Rekonštrukcie AS musí však byť zo strany SIRS poskytnutý Mestu Trenčín dostatočný časový priestor na to, aby stihlo zabezpečiť Autobusové zastávky MHD s výnimkou SO 01.2 – Chodník pre MHD. Technický opis a umiestnenie Autobusových zastávok MHD tvorí prílohu č. 3 k tejto zmluve s tým, že príloha obsahuje dve alternatívy, pričom Mesto Trenčín je oprávnené rozhodnúť podľa vlastného uváženia, ktorý typ autobusového prístrešku (zastávky) sa rozhodne zrealizovať. SIRS sa zaväzuje, že umožní všetky potrebné úkony smerujúce k výstavbe prístreškov a udeľuje týmto súhlas aj na prípadné nevyhnutné úpravy chodníka/pozemku (najmä, nie však výlučne na prípadnú rozkopávku za účelom umiestnenia základov prístrešku, prípadne jej napojenia na elektrickú energiu, pre ktoré budú v blízkosti plánovaného umiestnenia prístreškov pripravené chráničky). Stavebný objekt SO 01.2 – Chodník pre MHD vybuduje SIRS s tým, že po kolaudácii tohto SO 01.2 (ktorá musí byť uskutočnená spolu s kolaudáciou stavby Rekonštrukcie AS) prevedie spevnenú plochu, ktorá je predmetom SO 01.2 – Chodník pre MHD, do vlastníctva Mesta Trenčín za 1,-€ bez DPH (slovom jedno euro). K cene bude účtovaná DPH podľa platných právnych predpisov. Kúpna cena bude uhradená najneskôr do 10 dní odo dňa uzavretia kúpnej zmluvy. V tejto časti sa považuje toto ustanovenie za Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, pričom na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy bude oprávnená vyzvať druhú stranu ktorákoľvek Zmluvná strana a to v lehote najneskôr do 6 mesiacov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Rekonštrukciu AS (pre tento prípad sa kolaudačným rozhodnutím rozumie výlučne kolaudačné rozhodnutie podľa § 76 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a nie povolenie skúšobnej prevádzky alebo právoplatné povolenie predčasného užívania, t.z. na tento prípad sa nevzťahuje definícia Kolaudačného rozhodnutia uvedená v čl. I tejto Zmluvy). Strana, ktorej bola doručená výzva na uzavretie budúcej zmluvy je povinná ju uzavrieť v lehote do 30 dní odo dňa doručenia výzvy. SIRS zároveň spolu s prevodom vlastníckeho práva postúpi na Mesto Trenčín aj práva vyplývajúce zo záruky na zhotovenie SO 01.2 – Chodník pre MHD a to tak, aby Mesto Trenčín malo záruku v dĺžke min. 5 rokov odo dňa uzavretia kúpnej zmluvy, v opačnom prípade poskytne záruku Mestu Trenčín SIRS v dĺžke trvania 5 rokov odo dňa uzavretia kúpnej zmluvy. Do doby prevodu vlastníckeho práva SIRS umožní bezodplatné užívanie tohto SO 01.2 – Chodník pre MHD Mestom Trenčín a cestujúcim MHD

a bude zabezpečovať bežnú a zimnú údržbu tohto SO 01.2 – Chodník pre MHD. Mesto Trenčín zároveň týmto udeľuje SIRS súhlas s odstránením časti spevnenej plochy miestnej komunikácie, a to v rozsahu nevyhnutnom na vybudovanie SO 01.2 – Chodník pre MHD.

3. Predmetom tejto Zmluvy je aj **zriadenie vecného bremena** k nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v k.ú. Trenčín, zapísaným v čase uzavretia tejto zmluvy na LV č. 60:
- a) C-KN parc. č. 3316/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2068 m<sup>2</sup>,
  - b) C-KN parc. č. 3316/210 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3748 m<sup>2</sup>, v rozsahu geometrického plánu č. 48124591-011-24 vyhotoveného Ing. Tomášom Bagínom, dňa 15.03.2024, overeným Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom dňa ..... pod č. ....

v prospech Mesta Trenčín, spočívajúceho v povinnosti vlastníka vyššie uvedených pozemkov **striepť umiestnenie, prevádzku, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukciu Autobusových zastávok MHD**, (vrátane chodníka, označiek zastávok/prístreškov a iných zariadení, ktoré sú nevyhnutné v zmysle platnej právnej úpravy pre prevádzku zastávok MHD), ako aj striepť nastupovanie a vystupovanie a prechod cestujúcich MHD. Zriadenie vecného bremena je bezodplatné a zriaďuje sa na dobu neurčitú. Táto zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda účinnosť v deň, v ktorom nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie aj na posledný stavebný objekt Rekonštrukcie AS.

4. Predmetom tejto zmluvy je aj **zriadenie vecného bremena** k nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v k. ú. Trenčín, zapísaným v čase uzavretia tejto zmluvy na LV č. 60 C-KN parc. č. 3316/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2068 m<sup>2</sup>, v rozsahu geometrického plánu č. 48124591-011-24 vyhotoveného Ing. Tomášom Bagínom, dňa 15.03.2024, overeným Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom dňa ..... pod č. ....

v prospech oprávneného z vecného bremena - Mesta Trenčín, so sídlom Mierové námestie 2, 911 64 Trenčín, IČO: 00312037 ako aj pre každého dopravcu zabezpečujúceho výkon MHD v meste Trenčín spočívajúceho v povinnosti vlastníka vyššie uvedeného pozemku **striepť prejazd, zastavenie a státie a otáčanie vozidiel vykonávajúcich mestskú hromadnú dopravu v meste Trenčín**. Zriadenie vecného bremena je bezodplatné na dobu neurčitú. Dopravca zabezpečujúci výkon MHD v meste Trenčín je oprávnený na pozemku, na ktorom je zriadené toto vecné bremeno aj zastaviť, vykladať cestujúcich. Zriadenie vecného bremena je bezodplatné a zriaďuje sa na dobu neurčitú. Táto zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda účinnosť v deň, v ktorom nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie aj na posledný stavebný objekt Rekonštrukcie AS.

5. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na uzavretí **zmluvy o budúcej zmluve (dohode) o zrušení vecných bremien uvedených v ods. 3 a 4 tohto článku a zmluvy o budúcej darovacej zmluve k SO 01.1 – Nika pre MHD a SO 01.2 – Chodník pre MHD** a to za nasledovných podmienok: V prípade, ak:
- a) nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie na stavbu investičného projektu SIRS-u, ako stavby autobusovej stanice a obchodného centra a zároveň

- b) ak budú Autobusové zastávky MHD brániť výstavbe projektu podľa písm. a) a zároveň
- c) medzi zmluvnými stranami dôjde k dohode o budúcej polohe autobusových zastávok MHD počas a po ukončení výstavby investičného projektu podľa písm. a), a to tak, aby bolo zabezpečené ich bezodplatné umiestnenie a užívanie a mestu môžu vzniknúť náklady v tejto súvislosti len na premiestnenie prístreškov a označníkov a všetky ostatné náklady, vrátane nákladov na zabezpečenie práv k pozemkom pod Autobusovými zastávkami MHD znáša SIRS, a zároveň,
- d) sú splnené podmienky pre zrušenie vecného bremena podľa čl. VII ods. 1 tejto Zmluvy,

bude oprávnený z vecného bremena povinný uzavrieť na základe výzvy povinného z vecného bremena dohodu/zmluvu o zrušení vecného bremena uvedeného v ods. 3 a 4 tohto článku a darovaciu zmluvu, ktorou daruje SIRS SO 01.1 – Nika pre MHD a SO 01.2 – Chodník pre MHD. Povinný z vecného bremena je oprávnený zaslať výzvu na uzavretie zmlúv podľa tohto odseku oprávnenému z vecného bremena spolu s návrhom znenia zmluvy o zrušení vecného bremena a darovacej zmluvy v lehote do 3 mesiacov odo dňa, v ktorom bude splnená aj posledná z podmienok uvedených v písm. a) – d) tohto odseku a oprávnený z vecného bremena je povinný uzavrieť obe zmluvy/dohodu v lehote do 30 dní odo dňa doručenia výzvy spolu s návrhom znenia zmluvy o zrušení vecného bremena a darovacej zmluvy. Návrh na výmaz vecného bremena z katastra nehnuteľností podá SIRS. Správne poplatky spojené s výmazom vecného bremena z katastra nehnuteľností uhradí SIRS. V prípade, ak Mesto Trenčín bezdôvodne odmietne uzatvoriť zmluvu o zrušení vecného bremena a/alebo darovaciu zmluvu alebo nevykoná všetky úkony potrebné k tomu, aby zmluva o zrušení vecného bremena a/alebo darovacia zmluva bola uzatvorená v lehote podľa tohto článku je SIRS oprávnený domáhať sa nahradenia vôle uzatvoriť zmluvu o zrušení vecného bremena a darovaciu zmluvu súdom.

## VI. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

1. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na uzavretí **zmluvy o budúcej kúpnej zmluve** a to za nasledovných podmienok: V prípade, ak:
  - a) bude SIRS v omeškaní so splnením záväzku zhotoviť projekt Rekonštrukcie AS v lehote podľa článku IV odsek 1 alebo
  - b) SIRS bez predchádzajúceho písomného súhlasu Mesta Trenčín zoberie späť návrh na vydanie stavebného povolenia na Rekonštrukciu AS alebo
  - c) nepodá návrh vydanie stavebného povolenia na Rekonštrukciu AS v súlade s čl. IV ods. 1 tejto zmluvy alebo
  - d) inak svojou činnosťou alebo nečinnosťou zavinene zmarí vydanie stavebného povolenia na Rekonštrukciu AS podľa článku IV odsek 1,
  - e) poruší ktorúkoľvek z povinností/obmedzení uvedených v článku IX tejto Zmluvyvzniká Mestu Trenčín právo vyzvať SIRS na uzavretie kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k všetkým pozemkom, ktoré SIRS nadobudol na základe kúpnej zmluvy 52/2010 a kúpnej zmluvy

14/2012, vrátane spevnených plôch na týchto pozemkoch, a to za kúpnu cenu, ktorá bude určená podľa znaleckého posudku, ktorý tvorí prílohu č. 5 k tejto zmluve a ktorá bude upravená podľa všeobecného Indexu spotrebiteľských cien zverejneného Štatistickým úradom SR (spotrebiteľské ceny úhrnom) za obdobie od tretieho štvrťroka 2024 (vrátane) do dňa, v ktorom vznikne Mestu Trenčín právo vyzvať SIRS na uzavretie kúpnej zmluvy (ďalej ako „Index 3“ - [http://datacube.statistics.sk/#!/view/sk/VBD\\_INTERN/sp0004ms/v\\_sp0004\\_ms\\_00\\_00\\_00\\_sk](http://datacube.statistics.sk/#!/view/sk/VBD_INTERN/sp0004ms/v_sp0004_ms_00_00_00_sk)). Zmluvné strany sa dohodli na tom, že práva vyplývajúce z tohto článku zmluvy zanikajú dňom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe Rekonštrukcie AS.

Vyzvať na uzavretie kúpnej zmluvy je oprávnené len Mesto v lehote:

aa) najneskôr do 3 mesiacov od márneho uplynutia lehoty podľa článku IV odsek 1 pre splnenie záväzku zhotoviť Rekonštrukciu AS alebo

bb) najneskôr do 3 mesiacov od márneho uplynutia lehoty podľa článku IV odsek 1 pre podanie návrhu na vydanie stavebného povolenia na Rekonštrukciu AS alebo

cc) najneskôr do 3 mesiacov odo dňa, v ktorom zoberie späť návrh na vydanie stavebného povolenia na Rekonštrukciu AS alebo

dd) najneskôr do 3 mesiacov odo dňa, v ktorom sa Mesto Trenčín dozvedelo o úkone zmarenia vydania stavebného povolenia na Rekonštrukciu AS, najneskôr však do 1 roka odo dňa, kedy k zmareniu vydania stavebného povolenia na Rekonštrukciu AS došlo

ee) najneskôr do 1 roka odo dňa, v ktorom SIRS porušil ktorúkoľvek z povinností/obmedzení uvedených v článku IX tejto Zmluvy

pričom SIRS je povinný uzavrieť kúpnu zmluvu v lehote do 60 dní odo dňa doručenia výzvy SIRSu spolu s návrhom znenia kúpnej zmluvy.

Kúpna zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka. Vlastnícke práva k nehnuteľnostiam, ktoré budú predmetom kúpnej zmluvy nadobudne Mesto Trenčín strany povolením vkladu do katastra nehnuteľností. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností po uhradení kúpnej ceny podá Mesto Trenčín. Správne poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Mesto Trenčín. V prípade, ak SIRS odmietne uzatvoriť kúpnu zmluvu alebo nevykoná všetky úkony potrebné k tomu, aby kúpna zmluva bola uzatvorená v lehote podľa tohto článku je Mesto Trenčín oprávnené domáhať sa nahradenia vôle uzatvoriť kúpnu zmluvu súdom.



## VII. Dohoda o zrušení vecných bremien, Zmluva o zriadení vecného bremena

1. Predmetom tejto Zmluvy je zmluva **zriadení vecného bremena** k nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v k.ú. Trenčín, zapísaným v čase uzavretia tejto Zmluvy na LV č. 60:
  - a) Parcela C-KN parc. č. 3316/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2068 m<sup>2</sup>,
  - b) Parcela C-KN parc. č. 3316/210 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3748 m<sup>2</sup>,
  - c) Parcela C-KN parc. č. 3316/209 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 479 m<sup>2</sup>,v rozsahu geometrického plánu č. 48124591-012-24 vyhotoveného Ing. Tomášom Bagínom, dňa 15.03.2024, overeným Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom dňa ..... pod č. ....

v prospech oprávneného z vecného bremena - Mesta Trenčín, so sídlom Mierové nám. 1/2, 911 64 Trenčín, IČO: 00312037 ako aj pre každého dopravcu zabezpečujúceho výkon MHD v meste Trenčín spočívajúceho v povinnosti vlastníka vyššie uvedeného pozemku **strpieť prejazd a otáčanie vozidiel vykonávajúcich mestskú hromadnú dopravu v meste Trenčín**. Zriadenie vecného bremena je bezodplatné na dobu neurčitú. Dopravca zabezpečujúci výkon MHD v meste Trenčín nie je oprávnený v priestoroch autobusovej stanice zastaviť, vykladať cestujúcich, bezodplatne využívať služby autobusovej stanice alebo parkovať, ak sa zmluvné strany v budúcnosti písomne nedohodnú inak. Táto zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda účinnosť v deň, v ktorom nadobudne právoplatnosť Kolaudačné rozhodnutie aj na posledný stavebný objekt Rekonštrukcie AS. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podá Mesto Trenčín a uhradí aj správne poplatky spojené s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Zmluvné strany sa zároveň dohodli na uzavretí **zmluvy o budúcej zmluve (dohode) o zrušení tohto vecného bremena** a to za nasledovných podmienok: V prípade, ak:

- a) nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie na stavbu investičného projektu SIRS-u, ako stavby autobusovej stanice a obchodného centra a zároveň
  - b) ak bude prejazd a otáčanie vozidiel vykonávajúcich mestskú hromadnú dopravu v meste Trenčín brániť výstavbe investičného projektu podľa písm. a) a zároveň
  - c) povinný z vecného bremena zabezpečí pre oprávneného z vecného bremena iné riešenie dopravy MHD v oblasti autobusovej stanice, tak, aby nedošlo k nárastu kilometrickej dĺžky jednotlivých spojov MHD o viac ako 200 m a zároveň
  - d) sú splnené podmienky pre zrušenie vecného bremena podľa čl. V ods. 5 tejto Zmluvy,
- bude oprávnený z vecného bremena povinný uzavrieť na základe výzvy povinného z vecného bremena dohodu/zmluvu o zrušení vecného bremena uvedeného v ods. 1 tohto článku. Povinný z vecného bremena je oprávnený

zaslať výzvu na uzavretie zmluvy oprávnenému z vecného bremena v lehote do 3 mesiacov odo dňa, v ktorom bude splnená aj posledná z podmienok uvedených v písm. a) – d) tohto odseku a oprávnený z vecného bremena je povinný uzavrieť zmluvu/dohodu v lehote do 30 dní odo dňa doručenia výzvy spolu s návrhom znenia zmluvy o zrušení vecného bremena. Návrh na výmaz vecného bremena z katastra nehnuteľností podá SIRS. Správne poplatky spojené s výmazom vecného bremena z katastra nehnuteľností uhradí SIRS. V prípade, ak Mesto Trenčín bezdôvodne odmietne uzatvoriť zmluvu o zrušení vecného bremena alebo nevykoná všetky úkony potrebné k tomu, aby zmluva o zrušení vecného bremena bola uzatvorená v lehote podľa tohto článku je SIRS oprávnený domáhať sa nahradenia vôle uzatvoriť zmluvu o zrušení vecného bremena súdom.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že do 30 dní odo dňa právoplatnosti povolenia vkladu vecného bremena podľa odseku 1 tohto článku Zmluvy do katastra nehnuteľností uzavrujú zmluvu, na základe ktorej **sa zruší vecné bremeno** evidované na LV č. 60 pre k.ú. Trenčín, a to:
  - a) vecné bremeno V6091/2011 Vecné bremeno: povinnosť vlastníka nehnuteľností CKN parc. č. 3316/9, 3316/29, 3316/210, 3316/228, 3316/229 strpieť umiestnenie a prevádzku autobusovej stanice na týchto pozemkoch podľa zákona č. 168/1996 Z. z. o cestnej doprave v prospech Mesto Trenčín, Mierové námestie 2, Trenčín, IČO: 00312037
  - b) vecné bremeno V 2632/12- Vecné bremeno: povinnosť vlastníka nehnuteľností - pozemkov registra C KN parcelné číslo 3316/108, 3316/109, 3316/116, 3316/117, 3316/118, 3316/119, 3316/208, 3316/209, 3316/211, 3316/235, 3316/236, 3316/237 strpieť na týchto pozemkoch umiestnenie a prevádzku autobusovej stanice podľa zákona č. 56/2012 Z. z. o cestnej doprave v prospech: Mesto Trenčín, IČO: 00312037, Mierové námestie 2, 911 64 Trenčín, na základe Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena č. 14/2012 zo dňa 31.05.2012a v tejto časti predstavuje táto dohoda zmluvných strán zmluvu o budúcej zmluve. Vecné bremeno uvedené v tomto odseku 2 sa zruší v celom rozsahu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena podľa ods. 1 a výmaz vecného bremena podľa ods. 2 tohto článku podá Mesto Trenčín a zároveň platí, že najskôr bude podaný návrh na vklad zodpovedajúci vecnému bremenu podľa ods. 1 tejto Zmluvy a až po zápise do tohto vecného bremena do katastra bude podaný návrh na výmaz vecného bremena podľa odseku 2 tohto článku. Náklady na vklad bude znášať SIRS. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade, ak nebude príslušným katastrálnym odborom z akéhokoľvek dôvodu povolený vklad/výmaz práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v zmysle tohto odseku tejto Zmluvy, tak sa Zmluvné strany v takomto prípade zaväzujú uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve a vo vzájomnej súčinnosti čo najskôr odstrániť prekážku, z dôvodu ktorej katastrálny odbor práva zodpovedajúce vecnému bremenu nepovolil tak, aby bol čo najlepšie dodržaný účel zriadenia vecných bremien v zmysle tohto článku tejto Zmluvy.
4. SIRS sa zaväzuje, že zákonné vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti vlastníka pozemku strpieť miestnu komunikáciu na jeho pozemku je bezodplatné.

## **VIII. Ukončenie Zmluvy, Vyššia moc**

1. Túto Zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou Zmluvných strán alebo odstúpením od Zmluvy. Zmluvné strany deklarujú, že majú záujem len na takom usporiadaní vzájomných vzťahov, kedy budú v platnosti a účinnosti všetky časti Zmluvy.
2. Od Zmluvy je možné odstúpiť v prípadoch, v ktorých to zákon alebo táto Zmluva ustanovuje.
3. Odstúpenie musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. Právo náhradu škody tým nie je dotknuté.
4. Zmluva sa v prípade odstúpenia zrušuje ku dňu odstúpenia.
5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade
  - a) ak dôjde zo strany tretích osôb k podaniu žalôb, ktorými sa domáhajú určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy a v dôsledku takto začatých konaní SIRS/Mesto Trenčín nebude môcť začať alebo pokračovať s prácami na realizácii stavby projektu Rekonštrukcie AS alebo na realizácii SO 01.1 – Nika pre MHD, alebo
  - b) výskytu prekážky z dôvodu vyššej moci (vis maior) pričom za tieto sa považuje najmä nie však výlučne štrajk, vojna, vojnový, výnimočný, núdzový stav, povodne, iné prírodné kalamity, epidemiologická situácia, pád lietadla a pod.a ak tieto prekážky alebo konania priamo ovplyvňujú stavebnú činnosť SIRS na realizácii stavby projektu Rekonštrukcie AS alebo Mesta Trenčín na realizácii SO 01.1 – Nika pre MHD, bude akýkoľvek termín so splnením povinností podľa tejto Zmluvy predĺžený o dobu trvania takýchto prekážok alebo konaní, pričom lehota sa počíta od prvého dňa trvania týchto prekážok až do odstránenia prekážok. Predĺženie ktoréhokoľvek z termínov na realizáciu projektu Rekonštrukcie AS alebo na realizáciu SO 01.1 – Nika pre MHD podľa tohto ustanovenia je však možné najdlhšie o 5 mesiacov.
6. V prípade výskytu vyššej moci je Zmluvná strana, pri ktorej sa prekážka vyskytla, povinná najneskôr do 3 pracovných dní informovať druhú zmluvnú stranu o vzniku prekážky vyššej moci a preukázať jej charakter. Rovnako v prípade zániku vyššej moci je Zmluvná strana, pri ktorej sa prekážka vyskytla, povinná najneskôr do 3 pracovných dní informovať druhú zmluvnú stranu o zániku prekážky vyššej moci. V prípade, ak zmluvná strana splní svoje povinnosti v zmysle tohto odseku, plynie prerušenie lehôt z dôvodu výskytu vyššej moci už odo dňa vzniku prekážky. V prípade, ak zmluvná strana nesplní svoje povinnosti v zmysle tohto odseku včas, plynie prerušenie lehôt z dôvodu výskytu vyššej moci až odo dňa oznámenia vzniku prekážky vyššej moci a jej preukázania druhej zmluvnej strane.

## **IX. Vstup do práv a povinnosti Zmluvnej strany**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že SIRS je oprávnený previesť alebo postúpiť akékoľvek práva a povinnosti z tejto Zmluvy alebo práva a povinnosti súvisiace

s projektom Rekonštrukcie AS, najmä, nie však výlučne práva a povinnosti stavebníka, vlastnícke práva k pozemkom v dotknutom území, (ďalej len „prevod práv a povinností“) len s predchádzajúcim písomným súhlasom Mesta Trenčín. Predchádzajúci písomný súhlas Mesta Trenčín sa nevyžaduje, ak pôjde o prevod práv a povinností na spriaznenú osobu v rámci skupiny SIRS. Za spriaznenú osobu v rámci skupiny SIRS sa na účely tejto Zmluvy považuje osoba, ktorá je voči SIRS v postavení ovládanej alebo ovládajúcej osoby v zmysle § 66a zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v platnom znení. Prevod práv a povinností je SIRS povinný oznámiť Mestu Trenčín písomne najmenej 10 dní vopred.

2. V prípade akéhokoľvek prevodu práv a povinností (na spriaznenú osobu alebo na tretiu osobu) je SIRS povinný zabezpečiť, aby táto osoba (ďalej len „nadobúdateľ“) vstúpila do všetkých práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo do všetkých práv a povinností viažucich sa k časti Zmluvy, ktorej sa prevod práv a povinností týka a aby sa stala namiesto SIRS alebo popri SIRS zmluvnou stranou tejto Zmluvy. Splnenie tejto povinnosti je SIRS povinný Mestu Trenčín preukázať príslušnými zmluvnými alebo inými dokumentmi. SIRS zároveň zabezpečí, že prevod práv a povinností nadobudne účinnosť najskôr až splnením povinnosti SIRSu podľa predchádzajúcej vety.
3. Účelom dojednania podľa odseku 2 a povinnosťou SIRSU je zabezpečiť, aby Mesto Trenčín mohlo aj po prevode práv a povinností účinne uplatňovať svoje práva a domáhať sa plnenia povinností z tejto Zmluvy voči nadobúdateľovi. SIRS nie je oprávnený uskutočniť taký prevod práv a povinností, ktorým by zmaril alebo znemožnil tento účel.
4. Práva a povinnosti uvedené v tomto článku zanikajú dňom právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia na projekt Rekonštrukcie AS ( objekty SO 01 až SO 08 vrátane).
5. Toto ustanovenie platí rovnako aj pri predaji podniku alebo inom spôsobe prechodu záväzkov a pohľadávok.

## **X. Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy sa budú doručovať poštou doporučené na adresu sídla Zmluvnej strany uvedenú ku dňu odoslania zásielky v záhlaví tejto Zmluvy pokiaľ druhá Zmluvná strana neoznámí druhej Zmluvnej strane inú adresu pre doručovanie alebo elektronicky do elektronickej schránky cez portál slovensko.sk.
2. Mestu Trenčín je písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy možné doručovať tiež osobne v podateľni Mestského úradu Trenčín počas úradných hodín.

3. Písomnosti odoslané doporučené poštou sa považujú za doručené aj v prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom alebo vrátenia zásielky ako neprevzatej v odbernej lehote alebo z dôvodu, že adresát je neznámy, a to dňom odmietnutia prevzatia zásielky alebo dňom vrátenia neprevzatej zásielky späť odosielateľovi. V prípade elektronickej komunikácie cez portál slovensko.sk platia ustanovenia osobitného predpisu o doručovaní.

## **XI. Závěrečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom budú kumulatívne splnené všetky tieto odkladacie podmienky účinnosti:
  - a) Zmluva bude zverejnená v súlade so znením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
  - b) Mesto Trenčín, ako žalobca, podá na tretí pracovný deň odo dňa schválenia uzatvorenia tejto Zmluvy MsZ v Trenčíne v oboch súdnych sporoch späťvzatie žalôb a SIRS ako žalovaný so späťvzatím žalôb vysloví súhlas a
  - c) SIRS ako navrhovateľ vezme späť na tretí pracovný deň odo dňa schválenia uzatvorenia tejto Zmluvy MsZ v Trenčíne návrh na vydanie územného rozhodnutia v územných konaniach špecifikovaných v bode 3 a 4 Preambuly tejto Zmluvy a vykoná všetky potrebné kroky smerujúce k zastaveniu týchto konaní,s výnimkou čl. V ods. 2 a 3 tejto Zmluvy, kedy zmluva o zriadení vecného bremena uvedená v čl. V ods. 2 a 3 nadobúda účinnosť v deň, v ktorom nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie aj na posledný stavebný objekt Rekonštrukcie AS a čl. VII ods. 1 tejto Zmluvy, kedy zmluva o zriadení vecného bremena uvedená v čl. VII ods. 1 nadobúda účinnosť v deň, v ktorom nadobudne právoplatnosť Kolaudačné rozhodnutie aj na posledný stavebný objekt Rekonštrukcie AS. Vecnoprávne účinky Zmluva nadobúda dňom povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v katastri nehnuteľností.

V prípade, ak Zmluva (s výnimkou uvedenou v čl. V ods. 2 a ods. 3 a čl. VII ods. 1) nenadobudne účinnosť najneskôr do 3 mesiacov odo dňa jej uzavretia, táto Zmluva sa zrušuje a hľadá sa na ňu, ako keby neexistovala.
2. V súlade s § 262 Obchodného zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že ich vzájomný vzťah sa bude spravovať Obchodným zákonníkom.
3. Uzatvorenie Zmluvy bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa ....., uznesením č. ...., ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 4 tejto Zmluvy.
4. Akákoľvek zmena podmienok, dohodnutých v Zmluve, musí mať formu číslovaného písomného dodatku, potvrdeného podpismi oprávnených osôb oboch Zmluvných strán.

5. Zmluva je vyhotovená v deviatich (9) vyhotoveniach, z ktorých tri (3) obdrží Mesto Trenčín, dve (2) obdrží SIRS a štyri (4) vyhotovenia sú určené pre potreby zápisu do Katastra nehnuteľnosti.

Prílohy:

1. Projektová dokumentácia
2. Súhlas autora projektovej dokumentácie
3. Technický opis a umiestnenie Autobusových zastávok MHD
4. Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne
5. Znalecký posudok – bude predložený najneskôr na MsZ

V Trenčíne, dňa

V Trenčíne, dňa

**SIRS – Development, a.s.**

Ing. Vincent Ondříšek,  
predseda predstavenstva  
John Trabelssie, podpredseda predstavenstva

**Mesto Trenčín**

Mgr. Richard Rybníček,  
primátor