

**Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy
o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam
č. 106/6132/2022**

uzavretá podľa § 50a a § 51 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších
predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi:

Budúci odovzdávajúci

Obchodné meno:	Kaufland Slovenská republika v.o.s.
Sídlo:	Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava
zastúpená:	Ing. František Vojčík, na základe priloženej plnej moci Marek Melišek, na základe priloženej plnej moci
IČO:	35 790 164
IČ DPH:	SK2020234216
DIČ:	2020234216
Bankové spojenie:	UniCredit Bank Czech and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky
IBAN:	SK41 1111 0000 0016 9907 7080

Právna forma: verejná obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I, odd. Sr, vložka č. 489/B
(ďalej len „**Budúci odovzdávajúci**“)

a

Budúci preberajúci:

Názov:	SR - Slovenská správa ciest
Sídlo:	Miletičova 19, 826 19 Bratislava
Štatutárny orgán:	Ing Ivan Rybárik, generálny riaditeľ
IČO:	00 33 28
DIČ:	2021067785
Osoba oprávnená uzatvoriť zmluvu:	Ing. Viliam Žák, riaditeľ IVSC Bratislava
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK92 8180 0000 0070 0013 5345
SWIFT:	SPSRKBA
Právna forma:	Štátna rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995 v úplnom znení č. 316/M-2005 zo dňa 14.02.2005, v znení neskorších zmien

(ďalej len „**Budúci preberajúci**“ a spolu s budúcim odovzdávajúcim aj ako „**Zmluvné strany**“).

**ČLÁNOK I.
PREDMET A ÚČEL ZMLUVY**

- 1.1. Budúci odovzdávajúci bude realizovať na vlastné náklady a v súlade s nasledujúcimi dokumentami v poradí záväznosti
 1. stanovisko Budúceho preberajúceho č. SSC/9466/2022/2321/5881 zo dňa 23.02.2022 (ďalej len „stanovisko Budúceho preberajúceho“)
 2. stavebné povolenie a
 3. schválená projektová dokumentácia stavbu „**Obchodné centrum, ul. Zlatomoravecká, Nitra**“ a v rámci nej stavebný objekt dopravné napojenie na cestu I/65 (ďalej len „stavebný objekt“ alebo „SO“) na časti pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Chrenová, obec Nitra, okres Nitra:

- Parcela reg. „E“ č. 748/1 zapísaná na LV č. 2343, druh pozemku ostatná plocha je vo vlastníctve Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Nitra v podiele 1/1
 - Parcela reg. „E“ č. 1754/101 zapísaná na LV č. 2348, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je vo vlastníctve Mesta Nitra v podiele 1/1.
 - Parcela reg. „E“ č. 1754/102, zapísaná na LV č. 2348, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je vo vlastníctve Mesta Nitra, v podiele 1/1.
- 1.2. Budúci preberajúci je oprávneným správcom štátnej cesty I/65 (ďalej len „pozemná komunikácia“).
 - 1.3. Zmluvné strany sa dohodli uzavrieť v budúcnosti **zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva a správy** (ďalej len „Zmluva o bezodplatnom prevode“) **stavebného objektu**, uvedeného v ods. 1.1 tohto článku podľa Budúcim preberajúcim schváleného výkresu majetkovej správy (ďalej len „odovzdávaný objekt“) **a stavebným objektom dotknutej časti pozemkov**, špecifikovaných v bode 1.1 tohto článku (ďalej len „odovzdávané pozemky“), ktoré sa nachádzajú pod odovzdávaným objektom a to **pred dňom zvolania kolaudačného konania stavebného objektu**. Presná výmera pozemkov, zastavaných stavebným objektom bude stanovená geometrickým plánom, vyhotoveným na základe porealizačného zamerania odovzdávaného objektu. ***Pred spracovaním geometrického plánu je Budúci odovzdávajúci povinný konzultovať zameranie geometrického plánu so zástupcami Budúceho preberajúceho.*** Budúcim preberajúcim musí byť schválený výkres majetkovej správy, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
 - 1.4. Ak niektorá zo Zmluvných strán nespĺní svoj záväzok z tejto zmluvy, môže oprávnená Zmluvná strana požadovať, aby obsah zmluvy o bezodplatnom prevode určil súd pričom Zmluvná strana, ktorá si túto povinnosť neplní sa zaväzuje hradiť všetky náklady súvisiace s následným uzavretím zmluvy a náhradu prípadnej škody, súvisiacej s neuzavretím Zmluvy o bezodplatnom prevode.
 - 1.5. Budúci preberajúci týmto súčasne bezodplatne, na dobu výstavby odovzdávaného objektu /až do podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode/ prenecháva Budúcemu odovzdávajúcemu do dočasného užívania časť pozemnej komunikácie v rozsahu potrebnom na realizáciu tejto stavby v súlade s projektovou dokumentáciou. Budúci odovzdávajúci dobre pozná stav časti pozemnej komunikácie, ktorá sa prenecháva do dočasného užívania, a nevymieňuje si voči Budúcemu preberajúcemu žiadne osobitné vlastnosti. Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že právo Budúceho odovzdávajúceho realizovať výstavbu odovzdávaného objektu podľa tejto zmluvy v sebe zahŕňa najmä právo zriadiť stavbu v zmysle § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, a právo uskutočniť stavebnú úpravu, nadstavbu alebo udržiavacie práce na stavbe v zmysle § 58 ods. 3 Stavebného zákona.
 - 1.6. Budúci odovzdávajúci je oprávnený užívať časť pozemnej komunikácie za účelom realizácie jej rekonštrukcie, resp. rozšírenia v súvislosti s výstavbou odovzdávaného objektu, k čomu mu dáva Budúci preberajúci svoj výslovný súhlas pre účely stavebného konania. Nakoľko výstavbu odovzdávaného objektu v ochrannom pásme pozemnej komunikácie vyvolal v zmysle § 19 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov Budúci odovzdávajúci, všetky náklady, výdavky a investície spojené s prípravou projektovej dokumentácie, zabezpečením vydania stavebného povolenia a splnenia jeho podmienok, ako aj samotnou výstavbou odovzdávaného objektu je povinný znášať Budúci odovzdávajúci.
 - 1.7. Časť pozemnej komunikácie za účelom realizácie odovzdávaného objektu odovzdá Budúci preberajúci Budúcemu odovzdávajúcemu písomne pred zahájením prác na realizácii stavby až do jej spätného prevzatia, ktoré je dané podpísaním Zmluvy o bezodplatnom prevode. Počas tejto doby je Budúci odovzdávajúci povinný zabezpečovať všetky povinnosti súvisiace s údržbou komunikácie.

ČLÁNOK II. VÝSTAVBA A KONTROLA POČAS VÝSTAVBY

- 2.1 Budúci odovzdávajúci sa zaväzuje zabezpečiť zapracovanie pripomienok Budúceho preberajúceho uvedených v stanovisku k DSP do projektovej dokumentácie, predložiť k schváleniu Budúcemu preberajúcemu a následne k žiadosti na stavebné povolenie.
- 2.2 Budúci odovzdávajúci sa zaväzuje zabezpečiť v budúcnosti prípadné prekládky inžinierskych sietí nachádzajúcich sa pod prevzatou časťou pozemnej komunikácie a to na vlastné náklady a podľa požiadaviek Budúceho preberajúceho. Ak odovzdá stavbu budúci odovzdávajúci tretej osobe je povinný v zmluve uviesť tieto podmienky.
- 2.3 Budúci odovzdávajúci sa zaväzuje zabezpečiť počas výstavby odovzdávaného objektu a po ukončení výstavby príslušné dopravné značenie – dočasné a trvalé, ktoré bude odsúhlasené príslušným OR PZ ODI.
- 2.4 Budúci odovzdávajúci bude realizovať stavbu v súlade so stanoviskom Budúceho preberajúceho, touto zmluvou, právoplatným stavebným povolením a schválenou projektovou dokumentáciou.
- 2.5 Stavba bude vykonaná z materiálov vyhovujúcich STN, STN EN a TKP MDPT časť 6 „Hutnené asfaltové vrstvy“. Vlastnosti stavebných materiálov a hotovej úpravy sa overujú v štádiu prípravy materiálov, počas celej realizácie a po ukončení realizácie. Budú vypracované tieto plány a vykonané nasledovné skúšky :
 - *Kontrolný a skúšobný plán stavby (KSPS)*
 - *Počiatkové skúšky typu (preukazné skúšky)*
 - *Kontrolné skúšky*
 - *Preberacie skúšky.*
- 2.6 Budúci odovzdávajúci predloží Budúcemu preberajúcemu harmonogram výstavby, Kontrolný a skúšobný plán stavby (KSPS) vrátane Počiatkových skúšok typu (preukazné skúšky) v dvoch originálnych vyhotoveniach) na schválenie. Prípadnú zmenu kontrolného a skúšobného plánu odovzdávaného objektu sa Budúci odovzdávajúci zaväzuje oznámiť Budúcemu preberajúcemu päť dní pred vykonaním skúšobných prác.
- 2.7 Budúci odovzdávajúci oznámi min. 5 dní vopred realizáciu jednotlivých konštrukčných vrstiev vozovky a umožní účasť zástupcu Budúceho preberajúceho na vykonávaní kontrolných skúšok.
- 2.8 Budúci odovzdávajúci je povinný pri výstavbe odovzdávaného objektu vykonať kontrolné a preberacie skúšky v súlade s platnými STN, STN EN a TKP MDVRR SR. Skúšky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba na úradne overených zariadeniach. Budúci odovzdávajúci výsledky skúšok predloží budúcemu preberajúcemu pri preberacom konaní.
- 2.9 Budúci preberajúci je oprávnený vykonať vlastné skúšky pri výstavbe odovzdávaného objektu vrátane odobratia vzorky. Skúšky v takom prípade vykoná vlastnými odborne spôsobilými pracovníkmi a vo vlastnom laboratóriu.
- 2.10 V prípade zistenia nesúladu s platnými STN, STN EN a TKP, budúci odovzdávajúci odstráni zistené nedostatky.
- 2.11 Ak nebudú dodržané podmienky stanovené v stanovisku k DSP, tejto zmluvy a kvalitatívne parametre odovzdávaného objektu, budúci preberajúci stavbu nepreberie a nebude súhlasiť s vydaním kolaudačného rozhodnutia.

ČLÁNOK III. ODOVZDANIE OBJEKTU

- 3.1 14 dní pred zahájením kolaudačného konania bude zo strany Budúceho odovzdávajúceho zvolané preberacie konanie, ku ktorému pripraví všetky doklady k nahliadnutiu. O odovzdaní a prevzatí spíšu Zmluvné strany protokol o odovzdaní a prevzatí odovzdávaného objektu, s dátumom zahájenia, ktorý bude podpísaný príslušnými zástupcami Budúceho odovzdávajúceho a Budúceho preberajúceho. Termín ukončenia protokolu bude termínom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode. **Protokol a všetky doklady vrátane projektovej dokumentácie budú Prílohou zmluvy o prevode.**

- 3.2 Budúci odovzdávajúci poskytne Budúcemu preberajúcemu na odovzdávaný objekt záruku na dobu päť rokov, ktorá začína plynúť dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode Budúcim preberajúcim. Budúci odovzdávajúci sa zaručuje, že po celú záručnú dobu bude mať odovzdávaný objekt vlastníctvi určené zmluvou o bezodplatnom prevode, projektovou dokumentáciou a platnými technickými normami, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
- 3.3 Budúci preberajúci prevezme odovzdávaný objekt len bez väd a nedorobkov. Prípadné vady je Budúci preberajúci povinný písomne reklamovať u zhotoviteľa bez zbytočného odkladu. V reklamácií musí byť uvedený opis vady. Ďalej môže Budúci preberajúci v reklamácií uviesť svoje požiadavky a navrhnúť spôsob, akým môže byť vzniknutá situácia riešená.
- 3.4 Budúci odovzdávajúci do 5 pracovných dní po doručení reklamácie písomne oznámi Budúcemu preberajúcemu svoje stanovisko s uvedením spôsobu riešenia reklamácie. Odstránenie vady bude na minimálne pôvodnej, kvalitatívnej úrovni.
- 3.5 Budúci preberajúci má právo na bezodkladné a bezplatné odstránenie opodstatnene reklamovaného nedostatku alebo vady v termíne do 30 pracovných dní od uznania reklamácie, po dobu trvania záručnej doby. V prípade nepriaznivého počasia je možné sa inak dojednať. Kvalita prác na odstránení väd bude minimálne ako pri odovzdávanom stavebnom objekte.
- 3.6 V prípade možnej následnej škody je do odstránenia vady povinný Budúci odovzdávajúci zabezpečiť miesto tak, aby k tejto škode neprišlo.

ČLÁNOK IV. HODNOTA ODOVZDANÝCH OBJEKTOV

- 4.1 Hodnota odovzdaného objektu bude určená podľa skutočne vyfakturovaných prác v súlade s výkazom výmer projektu a v členení podľa tabuľky pomocných kódov na kategorizáciu cestného majetku, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy s uvedením cien.
- 4.2 Budúci odovzdávajúci prevedie vlastnícke právo k odovzdanému objektu a odovzdávaným pozemkom na Budúceho preberajúceho bezodplatne.

ČLÁNOK V. OSTATNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Povinnosť Zmluvných strán uzavrieť Zmluvu o bezodplatnom prevode zanikne, ak okolnosti, z ktorých sa pri uzatváraní tejto zmluvy vychádzalo, sa zmenia do tej miery, že nemožno spravodlivo požadovať, aby bola Zmluva o bezodplatnom prevode uzatvorená. Ak bude realizovaný zásah do časti cesty I/65, resp. bude realizovaný stavebný objekt a budúci odovzdávajúci neodovzdá SO na ceste I/65 Zmluvou o bezodplatnom prevode, je povinný uviesť tento úsek do pôvodného stavu. Ak tak stavebník alebo budúci odovzdávajúci neurobí do 30-ich kalendárnych dní od ukončenia prác, je oprávnený budúci preberajúci zrealizovať spätnú úpravu na náklady budúceho odovzdávajúceho. Ten je povinný uhradiť náklady spojené s týmito prácami do 14 dní od zaslania výzvy na úhradu.
- 5.2 V prípade vzniku škody preukázateľne zapríčinennej a spôsobenej na pozemnej komunikácii, Budúcim odovzdávajúcim počas výstavby odovzdávaného objektu, ktorá bude spočívať v závade zjazdnosti pozemnej komunikácie, Budúci odovzdávajúci sa zaväzuje takto vzniknutú škodu nahradiť, resp. prípadnú závalu na vlastné náklady odstrániť v súčinnosti s Budúcim preberajúcim.
- 5.3 Budúci odovzdávajúci je zodpovedný za škody na stavenisku a stavbe, ako aj za škody spôsobené tretím osobám, spôsobené jeho činnosťou na stavenisku a to až do zmluvného odovzdania stavebného objektu Budúcemu preberajúcemu – t.j. do podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode.

ČLÁNOK VI. TRVANIE ZMLUVY

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do uzatvorenia Zmluvy o bezodplatnom prevode, najneskôr však do 31.12.2024. Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená pred uplynutím tejto doby Zmluvu vypovedať ani od zmluvy odstúpiť. V prípade, že do 31.12.2024 nebude zo strany Stavebníka a Budúceho odovzdávajúceho predložený návrh

Zmluvy o bezodplatnom prevode zaväzuje sa Stavebník uhradiť zmluvnú pokutu podľa § 300 a nasl. Obchodného zákonníka (zákon č. 513/1991 Zb. v platnom znení) vo výške 2000 Eur za každý deň omeškania až do doby uzatvorenia Zmluvy o bezodplatnom prevode. Splatnosť pokuty je mesačne.

ČLÁNOK VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a ods. 1 a 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
- 7.2 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dva (2) rovnopisy.
- 7.3 Akékoľvek zmeny alebo dodatky k zmluve musia byť v písomnej forme riadne podpísané oboma Zmluvnými stranami.
- 7.4 V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za právne vadné, neplatné alebo nedostatočné, alebo nastane iná právna skutočnosť, ktorá zabráni vzniku, prípadne spôsobí obmedzenie alebo zánik ktoréhokoľvek z práv Zmluvných strán, Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu uzavrieť dodatok k zmluve v písomnej forme za účelom odstránenia takéhoto stavu tak, aby predmet a účel zmluvy boli naplnené.
- 7.5 Zmluvné vzťahy vyplývajúce zo zmluvy sa riadia v častiach neupravených zmluvou príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky. V prípade akýchkoľvek sporov, ktoré vzniknú v budúcnosti medzi Zmluvnými stranami alebo vo vzťahu k tretím osobám pri plnení zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne vo vzájomnej súčinnosti a vzájomným rokovaním za účelom dosiahnutia zmiernu v spornej otázke. V prípade, ak sa tieto spory Zmluvným stranám nepodarí vyriešiť vzájomným rokovaním, predložia ich na rozhodnutie príslušnému súdu so sídlom v Slovenskej republike.
- 7.6 Budúci odovzdávajúci a Budúci preberajúci sú povinní si navzájom poskytnúť primeranú súčinnosť, ktorú možno od každého z nich spravodlivo požadovať za účelom splnenia predmetu a účelu zmluvy.
- 7.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu v plnom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

ZA BUDÚCEHO ODOVZDÁVAJÚCEHO:

ZA BUDÚCEHO PREBERAJÚCEHO:

.....
Ing. František Vojčík
Kaufland Slovenská republika v.o.s.

.....
Ing. Viliam Žák
riaditeľ IVSC Bratislava

.....
Marek Melišek
Kaufland Slovenská republika v.o.s.

Príloha č. 1 – Výkres majetkovej správy