

## **Zmluva o spolupráci pri realizácii investície**

uzatvorená podľa § 269 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

### **Článok I. ZMLUVNÉ STRANY**

#### **1. Žiadateľ:**

|                          |                                             |
|--------------------------|---------------------------------------------|
|                          | <b>Obec Ľubotice</b>                        |
| <b>Sídlo:</b>            | <b>Čsl. letcov 2, 080 06 Ľubotice</b>       |
| <b>Štatutárny orgán:</b> | <b>JUDr. Miroslav Makara, starosta obce</b> |
| <b>IČO:</b>              | <b>00 690 538</b>                           |
| <b>DIČ:</b>              | <b>2021302965</b>                           |

(ďalej len „žiadateľ“, v príslušnom gramatickom tvare)

a

#### **2. Investor:**

|                       |                                                                                       |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Obchodné meno:</b> | <b>Pedro-Rent s.r.o.</b>                                                              |
| <b>Sídlo:</b>         | <b>Južná trieda 117, Košice – mestská časť Juh, 040 01</b>                            |
| <b>IČO:</b>           | <b>52 789 411</b>                                                                     |
| <b>Zast.:</b>         | <b>Mgr. Peter Drozda - konateľ</b><br><b>Juraj Šulik - konateľ</b>                    |
| <b>Registr.:</b>      | <b>Obchodný register Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro,<br/>vložka č.: 47777/V</b> |

(ďalej len „investor“ a žiadateľ a investor spolu len „zmluvné strany“ )

### **Článok II. PREAMBULA ZMLUVY**

1. Investor zamýšľa zrealizovať investičný zámer a to výstavbu komplexu bytových domov „Obytný komplex Byty Duo, Ľubotice“ podľa projektovej dokumentácie uvedenej v prílohe k tejto zmluve.
2. V súvislosti so zabezpečením a realizáciou vyššie uvedeného investičného zámeru podal Investor Žiadateľovi ako príslušnému stavebnému úradu žiadosť o posúdenie dokumentácie pre územné rozhodnutie v súvislosti so stavbou „Obytný komplex Byty Duo, Ľubotice“.



3. V rámci konania o posúdenie dokumentácie pre územné rozhodnutie v súvislosti so stavbou „Obytný komplex Byty Duo, Ľubotice“ oznámil žiadateľ investorovi v časti návrhu dopravného riešenia nasledovne:

„Dopravné napojenie riešiť: 1. z viacerých bodov ako podmieňujúcu investíciu, nie ako výhľad, 2. umiestnenie stojísk v kolmom smere na os komunikácie na MK5 nie je prípustné. „

Investor na uvedené stanovisko žiadateľa navrhol nasledovne:

„Dopravné napojenie vyznačené ako č. 1 na náčrte dopravnej štúdie (napojenie na ulicu Sekčovská z časti cesty MK5, ktorú zrealizujeme na vlastné náklady na svojom pozemku už teraz a potom ju odovzdáme obci Ľubotice)

Dopravné napojenie vyznačené ako č. 2 na náčrte dopravnej štúdie (napojenie na ulicu Vodárenská, ktorú zrealizujeme na vlastné náklady na svojom pozemku a v časti na pozemku obce Ľubotice už teraz a potom ju odovzdáme obci Ľubotice)

Dopravné napojenie vyznačené ako č. 3 na náčrte dopravnej štúdie (pokračovanie cesty MK5, ktorú plánuje zrealizovať obec Ľubotice) by ostalo ďalej iba v pozícii budúcej výhľadovej investície a ďalšieho výhľadového dopravného napojenia, ktoré by výhľadovo po vysporiadaní vlastníckych vzťahov a získaní potrebných povolení v súlade s platným stavebným zákonom zrealizovala obec Ľubotice spoločne s našou spoločnosťou ako spoluinvestorom na základe napr. zmluvy o združenej investícii s tým, že pokiaľ by sa uvedená výstavba cesty zrealizovala v časovom horizonte 5 rokov (čo je aj predpokladaný čas výstavby komplexu obytných domov), naša spoločnosť by sa spolupodieľala v nasledujúcom rozsahu:

mechanicky spevnené kamenivo MSK 31,5 GB: 180 mm

štrkodrvina ŠD 45 GC: 200 - 230 mm

štrkodrava frakcie 32 - 125 mm hr. 200 mm

štrkodrava frakcie 32 - 125 mm hr. 200 mm

obsyp trativodu štrkopieskom frakcie 4/8

trativod DN 100 mm

pieskové lôžko frakcie 0/2 hr. 50 mm

betónový obrubník, ABO 1-15 do betónového lôžka C16/20 (1000x150x300)

---

MK4,5 | obec cesta 1 443,37 m<sup>2</sup>

MK5 | obec cesta napojenie 545,58 m<sup>2</sup>

MK5 | obec cesta 1 453,49 m<sup>2</sup>

Záverom: Dopravné napojenia a cesty č.1 a č.2 by sme zrealizovali súčasne s výstavbou obytného komplexu a boli by podmienkou na vydanie územného, stavebného povolenia a následne kolaudačného rozhodnutia. Dopravné napojenie a cestu č.3 by výhľadovo realizovala obec Ľubotice za vyššie

uvedeného spolupodieľania našej spoločnosti a momentálne by neboli podmienkou na vydanie územného, stavebného povolenia a následne kolaudačného rozhodnutia. „

### Článok III. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je realizácia investície:

Názov stavby:

**„Dopravné napojenie a cesty k obytnému komplexu Byty Duo, Ľubotice“**

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Investor zrealizuje vo vlastnom mene a na vlastné náklady časť dopravného riešenia č.1 a č.2. v súlade s projektovou dokumentáciou a právoplatným stavebným povolením (výstavba komplexu bytových domov „Obytný komplex Byty Duo, Ľubotice“ ) najneskôr do 5 rokov od začatia realizácie výstavby komplexu bytových domov „Obytný komplex Byty Duo, Ľubotice“ .
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Investor zrealizuje vo vlastnom mene a na vlastné náklady časť dopravného riešenia č.3 najneskôr do šiestich mesiacov v súlade s projektovou dokumentáciou až po právoplatnom stavebnom povolení (výstavba komplexu bytových domov „Obytný komplex Byty Duo, Ľubotice“ ) a po právoplatnom stavebnom povolení (výstavba cesty MK5 mimo pozemkov Investora, ktoré vykúpi obec Ľubotice) a doručení výzvy Žiadateľa na začatie realizácie.

### Článok IV. ROZSAH SPOLUÚČASTI INVESTORA A ODKÚPENIE PREDMETU ZMLUVY

1. Investor sa na základe zmluvy zaväzuje, že sa vo vlastnom mene a na vlastné náklady na investíciu špecifikovanej v bode 3. čl. III zmluvy bude podieľať v rozsahu v súlade s návrhom rozsahu spoluúčasti Investora, a to:

*mechanicky spevnené kamenivo MSK 31,5 GB: 180 mm*

*štrkodrvina ŠD 45 GC: 200 - 230 mm*

*štrkodrava frakcie 32 - 125 mm hr. 200 mm*

*štrkodrava frakcie 32 - 125 mm hr. 200 mm*

*obsyp trativodu štrkopieskom frakcie 4/8*

*trativod DN 100 mm*

*pieskové lôžko frakcie 0/2 hr. 50 mm*

*betónový obrubník, ABO 1-15 do betónového lôžka C16/20 (1000x150x300)*

---

*MK4,5 | obec cesta 1 443,37 m2*

*MK5 | obec cesta napojenie 545,58 m2*

*MK5 | obec cesta 1 453,49 m2*



ktoré tvorí prílohu k tejto zmluve.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že investor do šiestich mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k predmetu investície uvedenej v bode 2. čl. III zmluvy predá žiadateľovi predmet zmluvy uvedený v bode 2 tejto Zmluvy bez vád a nedorobkov, ktorý za podmienok dohodnutých touto zmluvou zrealizoval. **Zmluvné strany sa tiež dohodli na kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva vo výške 1,- € s DPH k predmetu zmluvy.**

#### Článok V.

#### PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Žiadateľ sa na základe zmluvy zaväzuje okrem iných povinností uvedených v tejto zmluve:
  - udeliť súhlasne stanovisko k žiadosti o posúdenie dokumentácie pre územné a stavebné rozhodnutie pri realizácii dopravného napojenia k zamýšľanej investícii výstavbe komplexu bytových domov „Obytný komplex Byty Duo, Ľubotice“ a ostatných žiadostiach a konaniach potrebných k dosiahnutiu vyššie uvedenej zamýšľanej investícii
  - poskytovať Investorovi a orgánom verejnej moci súčinnosť potrebnú na úspešnú realizáciu predmetu zmluvy a investičného zámeru Investora uvedeného v bode 1 čl. II tejto Zmluvy
2. Investor sa zaväzuje, že dopravná obsluha počas výstavby „Obytného komplexu Byty Duo, Ľubotice“ bude zabezpečená investorom inak, ako cez miestne komunikácie obce, t.j. mimo komunikácií na uliciach Nižňanská, Makarenkova, Šalgovická a Pod Hájom.

#### Článok VI.

#### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Vzájomné vzťahy zmluvných strán, pokiaľ nie sú upravené v zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán. Návrhy dodatkov sú oprávnené podávať obidve zmluvné strany. Zmluvné strany sa dohodli, že súhlasia s tým aby v prípade zmeny v osobe Investora boli všetky práva a povinnosti z tejto Zmluvy záväzne aj pre právneho nástupcu Investora a to tak, že sa uzavrie zo strany všetkých zúčastnených strán (Žiadateľ, Investor, právny nástupca Investora) buď dodatok k tejto zmluve alebo dohoda o odstúpení a pristúpení k tejto zmluve, s tým že zmluvne strany sa zaväzujú si navzájom poskytnúť k tomuto potrebnú účinnosť.
3. Žiadateľ sa zaväzuje, že informácie, ktoré mu boli v rámci plnenia zmluvy zverené Investorom, neprístupní tretím osobám alebo tieto informácie nepoužije pre iné účely ako pre plnenie podmienok zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať obchodné tajomstvo podľa § 17 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory vyplývajúce zo zmluvy budú riešiť dobromyseľne vzájomným rokovaním. Ak sa nedosiahne dohoda v sporných otázkach, spor bude predložený k rozhodnutiu príslušnému všeobecnému súdu podľa zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok.
5. Do plynutia lehôt počítaných na dni sa nezaratúva deň rozhodujúcej udalosti. Listiny zasielané medzi zmluvnými stranami prostredníctvom poštového podniku sa považujú za doručené aj v prípade, že sa zásielka vráti odosielateľovi s reláciou poštového podniku „Adresát neznámy“ alebo „Neprevzaté v odbernej lehote“ alebo ak ju adresát odmietol prevziať, a to dňom, keď sa zásielka vrátila odosielajúcej zmluvnej strane.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom jej zverejnenia na webovej stránke obce. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží 2 rovnopisy zmluvy.
7. Zmluvné strany potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, nakoľko je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle zbavenej akýchkoľvek omylov, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia obidvoch zmluvných strán.

Príloha č. 1. Dopravné napojenie – širšie vzťahy, Návrh rozsahu spoluúčasti (vzorový rez), Dopravno-kapacitné posúdenie lokality

Príloha č. 2. Uznesenie obecného zastupiteľstva v Ľuboticiach č 3/4/2022 zo dňa 09.05.2022 o schválení návrhu zmluvy.

V Ľuboticiach, dňa 26.5.2022

Za žiadat

JUDr. M  
st