

ZMLUVA O POSTÚPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ

(ďalej len „zmluva“)

1. ZMLUVNÉ STRANY:

POSTUPCA:

Obchodné meno: **City-Arena, a. s.**
 sídlo: Kapitulská 5, 917 01 Trnava
 identifikačné číslo: 46 682 848
 zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Trnava
 oddiel. Sa, vl.č. 10586/T
 zastúpený: Ing. Arch. Pavol Adamec – predseda predstavenstva
 Ing. Jozef Čechovič – člen predstavenstva

(ďalej len „postupca“ a tiež aj ako „predávajúci“)

a

POSTUPNÍK:

Obchodné meno: **Arena park, s. r. o.**
 sídlo: Mikovíniho 10, 917 01 Trnava
 identifikačné číslo: 51 382 885
 zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Trnava
 oddiel Sro, vložka č. 42247/T
 zastúpený: Miloš Hačko - konateľ konajúci samostatne

(ďalej len „postupník“ a tiež aj ako „kupujúci“ a spolu s postupcom len ako „zmluvné strany“)

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA (účel zmluvy)

- 2.1 Postupník bol a je vlastníkom pozemkov (v celosti – v 1/1):
 - nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Trnava**, obec Trnava, okres Trnava,
 - evidovaných t.č. na **Liste vlastníctva č. 13540:**

ako pozemky – parcely reg. CKN:

číslo parcely:	výmera v m ² :	druh pozemku:
6375/1	64	zastavaná plocha a nádvorie
6375/2	545	zastavaná plocha a nádvorie
8836/4	1866	zastavaná plocha a nádvorie

/ďalej spolu len „Pozemky“ /.

- 2.2 Na základe zmeny v zložení spoločníka spoločnosti postupcu, kedy novým spoločníkom sa stala spoločnosť púpava, a.s., Trnava, IČO: 51 682 885 (ďalej len „púpava“), prišlo zároveň a v spojitosti so zmenou spoločníka medzi postupcom, postupníkom a púpava aj k dohode o zmenách v projekte, ktorým sa pre účely tejto dohody rozumie:

- projekt označovaný ako „CITY ARENA TRNAVA – Objekt C“, v lokalite ulíc Strelecká, Športová a Dolné Bašty v Trnave, v rámci ktorého bude vybudovaný objekt (stavba) ako polyfunkčný objekt s obchodnými prevádzkami a bytmi, časť bude slúžiť pre administratívu (Bytová budova – 18 bytových jednotiek + nebytové priestory pre obchod, služby a administratívu), keď za účelom jeho realizácie boli odstránené/vydané/zabezpečené:

a) dokumentácia vyhotovená projektantom: adamec&adamec, s.r.o., Ing.arch Pavol Adamec, Kapitulská 5, Trnava (ďalej len „Projektová dokumentácia“), na základe ktorej bolo vydané:

b) územné rozhodnutie, vydané mestom Trnava, č. OSaŽP/29317-63828/2016/Šm, zo dňa 12.08.2016, a tiež územné rozhodnutie, vydané mestom Trnava, č. OSaŽP/488-8838/2021/Šm, zo dňa 22.03.2021 (ktoré zároveň mení citované územné rozhodnutie zo dňa 12.08.2016) - pre účely tejto listiny len „Územné rozhodnutia“,

c) iné dokumenty ako Projektovú dokumentáciu, ktoré boli vyhotovené alebo boli potrebné pre účely všetkých konaní, ktoré boli budú vedené v súvislosti s Územným rozhodnutím a následne konaní o vydanie stavebného povolenia, vrátane všetkých listín, rozhodnutí, stanovísk a vyjadrení (najmä vyjadrenia dotknutých orgánov v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Zb.) vydaných, vyhotovených a inak zabezpečených (obstaraných) pre účely takýchto konaní – pre účely tejto listiny len „Ostatná dokumentácia“,

pričom zároveň boli mestom Trnava, formou rozhodnutí prijatých orgánmi mesta, udelené súhlasy, konkrétne:

d) rozhodnutia prijaté Majetkovou komisiou, zo dňa 03.09.2020,

e) rozhodnutia prijaté Mestským zastupiteľstvom, uznesenie č. 547/2020, ktorým (okrem iného) bol udelený:

ea) súhlas na použitie definovaných pozemkov postupcovi (pre účely realizácie Projektu),

eb) súhlas so zriadením vecného bremena v prospech Západoslovenskej distribučnej, a.s., odplatne, na ťarchu postupcu,

ec) súhlas so zriadením vecného bremena v prospech postupcu, odplatne (543,87. euro, umiestnenie preložky kanalizácie a optického kábla),

ed) súhlas so zriadením vecného bremena v prospech postupcu, odplatne (1464,045 euró, umiestnenie preložky prípojok (VN, horúcovod, prípojka vodovodu, optika),

a tiež bolo rozhodnuté o:

ee) povinnosti postupcu uzatvoriť zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, a následne po splnení podmienok previesť na mesto Trnava za celkovú odplatu 3,- euro stavebné objekty: komunikácia na Streleckej ulici, časť cyklochodníka a verejné osvetlenie.

- ďalej spoločne len „Rozhodnutia, súhlasy a podmienky mesta Trnava“.

3. PREDMET ZMLUVY - PRÁVNE NÁSTUPNÍCTVO

3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že:

a) postupca týmto postupuje na postupníka všetky práva a povinnosti, vyplývajúce Územných rozhodnutí, vrátane práv a povinností vyplývajúcich z prípadných správnych konaní vedených vo vzťahu k Pozemkom, za účelom realizácie a dokončenia Projektu (výstavba, kolaudácia a užívanie všetkých stavebných objektov), ktoré postupník preberá (vyjadruje s tým súhlas),

súčasťou záväzkov Postupcu a ním postúpených práv a povinností:

aa) sú aj práva k dokumentom / samotné dokumenty, ktorými disponuje prevodca, a to najmä Územné rozhodnutia, Projektová dokumentácia a Ostatná dokumentácia, pričom pre vylúčenie akýkoľvek pochybností prevodca predáva Projektovú dokumentáciu a tiež Ostatnú dokumentáciu a odovzdáva ich (v dohodnutej forme a vyhotovení), vrátane práva (výhradného) na ich používanie zmeny (v prípade takého rozhodnutia postupníka);

ab) je aj postúpenie práv použiť všetku vyhotovenú Projektovú dokumentáciu a Ostatnú dokumentáciu, pre účely výstavby všetkých stavebných objektov podľa Územných rozhodnutí, ako aj odovzdanie všetkých dokladov, stanovísk a podkladov, na základe ktorých boli vydané Územné rozhodnutia, ku ktorým nadobúda práva postupník, a ktoré je postupca spolu s originálom Územných rozhodnutí (s vyznačenou ich právoplatnosťou a vykonateľnosťou) povinný odovzdať postupníkovi pri uzatvorení tejto zmluvy (s výnimkou tých listín, ktoré už odovzdal pred uzatvorením tejto zmluvy),

b) postupca postupuje na postupníka všetky práva a povinnosti vyplývajúce z Rozhodnutí, súhlasov a podmienok mesta Trnava, vrátane práv a povinností vyplývajúcich z prípadných konaní a prebiehajúcich procesov vedených v spojitosti s nimi, ktoré postupník preberá (vyjadruje s tým súhlas),

pričom osobitne postupník vyjadruje súhlas s tým, že splní povinnosť zaplatiť odplatu, ktoré boli určené Rozhodnutiami, súhlasmi a podmienkami mesta Trnava (najmä tak odplatu za zriadenie vecných bremien) a zároveň splní v budúcnosti povinnosť previesť stavebné objekty (komunikácia na Streleckej ulici, časť cyklochodníka a verejné osvetlenie) v prospech mesta Trnava, za odplatu 3,- euro.

- 3.2 Dňom účinnosti zmluvy vstupuje Postupník do právneho postavenia Prevodcu ako stavebníka so všetkými právami a povinnosťami vyplývajúcimi z Územných a Stavebných rozhodnutí.
- 3.3 Postupník týmto od Postupcu preberá všetky postupované práva a povinnosti a bude ďalej vystupovať v postupovaných právach a povinnostiach ako právny nástupca postupcu, pre realizáciu a ukončenie Projektu.
- 3.4 Zmluvné strany zároveň vyjadrujú súhlas s tým, aby mesto Trnava na základe tejto zmluvy prijalo a potvrdilo (prípadne prijalo nové rozhodnutia) zmenu vyplývajúcu z tejto zmluvy, najmä v nadväznosti na Rozhodnutia, súhlasy a podmienky mesta Trnava.

4. ODPLATA

Zmluvné strany sa dohodli, že postúpenie práv a povinností a dodanie všetkých plnení podľa a na základe tejto Zmluvy (ako sú opísané plnenia podľa tejto zmluvy – čl. III vyššie) je medzi Zmluvnými stranami dohodnuté za cenu 10,- euro (vrátane DPH), ktorú zaplatí postupník po uzatvorení tejto Zmluvy. Jej výšku postupca považuje za súladnú s účelom tejto zmluvy a tiež v nadväznosti na zmenu v osobe spoločníka u postupníka (prevod OP na púpava).

Za účelom zaplataenia dohodnutej odplaty je postupca povinný vystaviť faktúru, so všetkými náležitosťami (vyžadovanými právnymi predpismi) a odovzdať ju pri alebo po uzatvorení tejto zmluvy. Postupník je povinný zaplatiť dohodnutú odplatu do 10 dní od odovzdania faktúry /splatnosť odplaty/. Za deň dodania sa považuje deň účinnosti tejto zmluvy.

5. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN, VYHLÁSENIA

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že postupca do piatich (5) pracovných dní od dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy oznámi príslušným orgánom postúpenie práv a povinností podľa tejto zmluvy a predloží príslušnému úradu / orgánu kópiu tejto zmluvy za účelom preukázania postúpenia postupovaných práv a povinností z postupcu na postupníka.

Zároveň postupca týmto postupníka splnomocňuje na všetky úkony, aby vykonal akékoľvek ďalšie úkony potrebné na to, aby príslušné úrady / orgány, najmä stavebné úrady, považovali za stavebníka postupníka namiesto postupcu, a ak to bude potrebné aj na všetky úkony potrebné k vydaniu potrebných rozhodnutí (o zmene stavebníka / právnom nástupníctve).

- 5.2 Postupca sa zaväzuje, že ak sa po uzavretí tejto zmluvy zistí potreba získania súhlasov akejkoľvek tretej osoby, orgánu alebo inštitúcie potrebného na platné a účinné postúpenie ktoréhokoľvek z postupovaných práv a povinností, postupca tieto bezodkladne zaobstará a predloží postupníkovi.
- 5.3 Postupca záväzne vyhlasuje a potvrdzuje, že:
- a) je výlučným a právoplatným veriteľom postupovaných práv a povinností v akom sa touto zmluvou postupujú na postupníka;
 - b) je plne oprávnený postúpiť všetky postupované práva a povinnosti na postupníka, za účelom ich využitia na realizáciu Projektu;
 - c) na postúpenie práv a povinností nie je potrebný súhlas dlžníka ani inej tretej osoby, a ak je potrebný, bol mu udelený, a ich postupiteľnosť nie je ničím obmedzená ani podmienená, a ak by bola, tak boli splnené všetky potrebné podmienky potrebné v platnému postúpeniu;
- 5.4 Postupca je povinný informovať Postupníka o všetkých skutočnostiach, ktoré majú alebo môžu mať právne relevantný vzťah k postupovaným právam a povinnostiam, ich existencii a vymožiteľnosti.
- 5.5 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, pre prípad, že by zmluvy obsiahnuté v tejto listine boli nevykonateľné, neaplikovateľné, neúčinné alebo by na ich základe nenadobudol postupník právne postavenie ako vyplýva z účelu tejto zmluvy (a to prípadne i z iného dôvodu), najmä by postupník nenadobudol všetky práva a povinnosti k Projektovej dokumentácii, k Ostatnej dokumentácii, všetky práva a povinnosti z Územných rozhodnutí, a/alebo by nenadobudol postavenie právneho nástupcu (v zmysle zák.č. 50/1976 Zb.), zaväzujú sa uzatvoriť osobitnú písomnú zmluvu, predmetom ktorej bude zabezpečenie takého právneho stavu, aký predpokladá účel tejto zmluvy, najmä tak úplné právne nástupníctvo postupníka pre riadne pokračovanie v realizácii a ukončení Projektu, pričom tak pôjde o:
- prevod (neprevedených) práv k Projektovej dokumentácii, k Ostatnej dokumentácii a samotný prevod / postúpenie tejto dokumentácie,
 - udelenie súhlasu (ak bude potrebný) k použitiu Projektovej dokumentácie a Ostatnej dokumentácii, vrátane súhlasu na zmeny, úpravy a iné obdobné disponovanie s Projektovou dokumentáciou v takom rozsahu a forme, aby bola zabezpečená možnosť pre výstavbu a dokončenie všetkých stavieb a stavebných objektov (riadna realizácia a ukončenie Projektu),
- a to všetko bezodplatne. Postupca sa zaväzuje uzatvoriť budúcu zmluvu (v zmysle tohto bodu) v znení, ktorý návrh pripraví postupník tak, aby znenie zohľadňovalo skutkové okolnosti a vyššie uvedené podmienky, vrátane podmienok a zmluvných dojednaní obsiahnutých v tejto zmluve (a tiež v zmluve o prevode obchodného podielu v spoločnosti postupníka (prevod na púpava)), a to na základe výzvy postupník najneskôr do 15 dní odo dňa predloženia výzvy na jej uzatvorenie, ktorej prílohou bude návrh znenia budúcej zmluvy. Vo všetkých ostatných, tu neupravených častiach, bude platiť výlučne úprava podľa všeobecne záväzných právnych predpisov. Ustanovenie § 292 ods.3 až 5 Obchodného zákonníka sa neuplatňuje.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že po uzatvorení tejto zmluvy uzatvoria ešte osobitnú dohodu, ktorou upravia bližšie vzájomné práva a povinnosti v spojitosti a nadväznosti na obsah tejto zmluvy (v lehote do 30 dní, keď návrh vypracuje a predloží postupník).

6. OSTATNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov zo zmluvy a navzájom sa budú riadne a včas informovať o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na plnenie záväzkov zmluvných strán podľa tejto zmluvy a tiež ostatných zmlúv, uzatvorených medzi zmluvnými stranami v súvislosti s Projektom.
- 6.2 Zmluva a jej výklad sa riadi právom Slovenskej republiky. Zmluva sa bude riadiť a vykladať v prvom rade podľa ustanovení v nej obsiahnutých a podporne podľa platných ustanovení slovenského Obchodného zákonníka, slovenského Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. V prípade rozporu medzi jej ustanoveniami a dispozitívnymi ustanoveniami všeobecne záväzných právnych

predpisov, platia ustanovenia zmluvy.

- 6.3 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Neplatnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť tejto zmluvy ako celku. Namiesto neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia dohodnú zmluvné strany také platné ustanovenia, ktoré najviac zodpovedajú zmyslu a účelu neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia.

Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

- 6.4 Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán prevezme po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami po 2 (dva) rovnopisy.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

V Trnave, dňa 09.04.2021

City-Arena, a. s.

Ing.Arch. Pavol Adamec – predseda predstavenstva

Ing. Jozef Čechovič – člen predstavenstva

Arena park, s. r. o.

Miloš Hačko - konateľ

